



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

Fecha: 2025-04-30 10:59:26  
Anexos: 22 / 38 pinnas  
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES  
Destino: SUBO PREV. SEGUIMIENTO  
Tipo: CONSULTACIÓN INTERNA  
Origen: RESERVA DE LOS ALPES SAS

1-2025-24544

SECRETARÍA ADMINISTRATIVA DEL HABITAT  
AL RESPONSABLE DEL AREA DE...

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

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

## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>RESERVA DE LOS ALPES SAS</b>		2. Identificación Número <b>901271837-8</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) <b>Ricardo Mauricio Caro Rodríguez</b>		4. Identificación del representante legal <b>79601287</b>	
6. Dirección <b>Cra 47A#96-41 oficina 608</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>contactenos@areacuadrada.com</b>	
		5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2021091</b>	
		8. Teléfono <b>6012961500</b>	

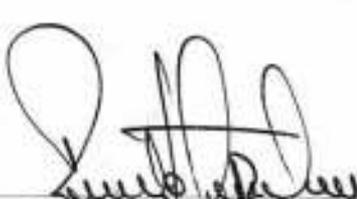
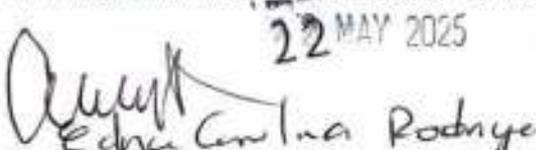
## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL BOSQUE</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>ETAPA 2, TORRES E, F Y G</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>84 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>KR11E#36F-30 Sur Int 1/KR11E#36F-12 Sur/KR11E#36F-10 Sur/KR13E#36F-15 Sur/Calle 36G S 11 02E/ Calle 36G S 11C 02E /KR11E#36F-30 Sur</b>		13. Localidad - UPZ <b>San Cristóbal - UPZ 32 SAN BLAS</b>	
14. Estrato <b>2</b>		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Caro emisiones)	
16. Licencia de urbanismo <b>11001-1-21-2904</b>		17. Licencia de construcción <b>11001-2-23-1056</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>5729.26</b>		20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>4509</b>	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Amenaza ALTA y Si requiere obras de mitigación</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 70%	
24. Chip(s) <b>AAA0282NNDM AAA0162YMNX AAA0162YMPA AAA0162YMUH AAA0162YMRJ AAA0162YMTD AAA0162YMSY</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50S-40771289 50S-40350687 50S-40350688 50S-40350689 50S-40350690 50S-40350691 50S-40350692</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>0% \$ 0</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>15 Febrero 2026</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>SI</b>	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>SI</b>		31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>SI</b>	

## DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° <b>400020250077</b>	FECHA <b>30 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 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: <b>22 MAY 2025</b>	
 <b>RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	
 <b>Edna Carolina Rodríguez</b> Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	

Observaciones:

### IMPORTANTE:

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

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

ENAJENADOR: Reserva de los Alpes S.A.S. Quien realiza la solicitud Luz Naranjo Fajardo  
 Nombre del Proyecto: Reserva del bosque

(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	SUBSANADO		AFORADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SEDIVIC.	/				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SEDIVIC)	/				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	/				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	N/A				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	/				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se muestra gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prestatas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	X		/		
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Conejo		/		
6. Coadyuvaria 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.	N/A		/		
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		/		
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		/		
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		/		
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	/		/		
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicado.	/		/		
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	/		/		
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	/		/		
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	/		/		
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.  *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante cuadraría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	/				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	/				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SEDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	/				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	/				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la cuadraría urbana.	/				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	/				

**1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSANADO		APROBADO
				SI	NO	
	8. 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 Seguramiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓		/		
9. Formato PM05-FC086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	/				
	b. Relacionar los datos de todos los cuajeneros que presenten el proyecto, firmados por todos en la misma hoja.	/				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	/				
	d. Documentos debidamente firmados.	/				
	e. Documentos legibles.	/				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	/				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	/				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y lejjados al final de la carpeta	/				

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

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

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

OBSERVACIONES: Corregir PM05-FC086 V16 Casilla 13.1, 17, 18, 19, 20, 21 copias  
 Corregir PM05-FC0125 versión nueva a traer con folios del expediente  
 Corregir PM05-FC0121 presupuestos financieros Casilla Credito entidad financiera y rentas financieras. Corregir carta prestamos particulares especificar bien la nota.

**IMPORTANTE SI LLEGAS FINALIZANDO O EMPEZANDO ABRIL**  
 Cambiar fecha de both los estados financieros, adjuntar fecha profesional del contenido

- Ampliar nota 8, 10, 12 del Estado financiero.  
 - Validar formato PM05-FC0121  
 - Corregir formato PM05-FC086 // Adjunta cotituciones con un corte no mayor a 3 meses.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Edna Carolina Rodríguez Firma del profesional: cc 1019053712  
 Fecha de verificación: María Paula  
22/04/2025  
Edna Carolina Rodríguez  
28/04/2025  
30/04/2025

RADICACIÓN COMPLETA:   
 SOLICITUD INCOMPLETA:   
 Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.  
 Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado: Luz Marina Fojardo Firma: llfa CC: 108916316



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504163186112701399**

**Nro Matricula: 50S-40771289**

Página 1 TURNO: 2025-162032

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 08:27:19 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 04-05-2020 RADICACIÓN: 2020-7762 CON: ESCRITURA DE: 10-02-2020

CODIGO CATASTRAL: AAA0282NNDMCOO CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

*Hipoteca  
Zambrano*

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

ETAPA DE REURBANIZACION CON AREA DE 5676.49 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2535 DE FECHA 19-12-2019 EN NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



**COMPLEMENTACION:**

CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES PARALELO LTDA., POR E. 1732 DEL 18-07-2002 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40350686. ESTA, ADQUIRIO POR COMPRA A HURTADO DE CASTRO ALCIRA DE JESUS Y CASTRO ROMERO ANTONIO ARISTIDES POR E. 4440 DEL 23-12-99 NOTARIA 23 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A DUARTE TORRES ELVIA POR E. 8738 DEL 27-12-89 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40031363. ESTA, ADQUIRIO POR COMPRA A AGUILERA CAMACHO ALBERTO SEGUN ESCRITURA 1669 DEL 03 09 DE 1.976 NOTARIA 15 DE BOGOTA REGISTRO AL FOLIO 050-111858; ESTE HUBO POR COMPRA ABANCO AGRICOLA HIPOTECARIO PORMEDIO DE LA ESCRITURA 627 DEL 23 03 DE 1.944 NOTARIA 1. DE BOGOTA REGISTRO EN EL LIBRO PRIMERO PAGINA 234 # 2983 DE 1.944...

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 11 ESTE 36F 46 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 11 ESTE 369 F-30 SUR

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40350686

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 13-03-2003 Radicación: 2003-19415

Doc: ESCRITURA 370 del 29-02-2003 NOTARIA 43 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA

NIT# 8301052024

A: AMAYA REYES RUBEN

CC# 9375 X 47.3%

A: ZAMBRANO DE MOLINA GLORIA

CC# 41428481 X 52.7%



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504163186112701399**

**Nro Matricula: 50S-40771289**

Pagina 2 TURNO: 2025-162032

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 08:27:19 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 08-05-2003 Radicación: 2003-33283

Doc: ESCRITURA 828 del 10-03-2003 NOTARIA 58 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACION ARBOLEDA DE LOS ALPES P.H.

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

**A: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA**

**NIT# 8301052024 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 10-02-2020 Radicación: 2020-7762

Doc: ESCRITURA 2535 del 19-12-2019 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PARCIAL DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL,CERRAR 125 MATRICULAS

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

**A: URBANIZACION ARBOLEDA DE LOS ALPES- PH**

**NIT# 9013422921 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 10-02-2020 Radicación: 2020-7762

Doc: ESCRITURA 2535 del 19-12-2019 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DESAFECTACION DE UN BIEN COMUN AREA 5676.49 M2 PASA A SER PRIVADA SE SEGREGA FOLIO

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

**A: URBANIZACION ARBOLEDA DE LOS ALPES- PH**

**NIT# 9013422921 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 10-02-2020 Radicación: 2020-7762

Doc: ESCRITURA 2535 del 19-12-2019 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$170,000,000

ESPECIFICACION: TRANSACCION: 0163 TRANSACCION

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

**DE: URBANIZACION ARBOLEDA DE LOS ALPES- PH**

**NIT# 9013422921**

**A: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA-EN LIQUIDACION**

**X NIT. 830105202-4**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 10-02-2020 Radicación: 2020-7762

Doc: ESCRITURA 2535 del 19-12-2019 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO AL ART.14 LOCALIZACION Y LINDEROS, ART.7 BIENES DE DOMINIO PARTICULAR Y ART.15 COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.

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

**A: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA-EN LIQUIDACION**

**X 830105202-4**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 04-11-2020 Radicación: 2020-43531



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504163186112701399**

**Nro Matricula: 50S-40771289**

Página 3 TURNO: 2025-162032

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 08:27:19 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

Doc: ESCRITURA 1361 del 02-10-2020 NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$2,334,960,776

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES S.A.S.

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RESEVA DEL BOSQUE , NIT 830.053.812-2** X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 10-12-2021 Radicación: 2021-77442

Doc: CERTIFICADO 872 del 08-12-2021 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: AMAYA REYES RUBEN

DE: ZAMBRANO DE MOLINA GLORIA

**A: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA**

CC# 9375

CC# 41428481

NIT# 8301052024

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 17-08-2022 Radicación: 2022-53008

Doc: ESCRITURA 7431 del 28-07-2022 NOTARIA SESENTA Y DOS 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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A, VOCERA DEL PATRIMONIO RESERVA DEL BOSQUE NIT: 830.053.812-2

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

NIT# 8909039388

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\***

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

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C12020-123	Fecha: 12-05-2020
INCLUIDA COMPLEMENTACION DE TRASALDA DEL FOLIO 40350686 E INCLUIDA LA DIRECCION SI VALE LEY 1579/2012 ART.59 JCAG-CORREC61			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 19-08-2023
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2023-37972 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación: C12020-123	Fecha: 07-05-2020
EN SECCION DE ANOTACIONES CANCELADAS INFORMACION CORREGIDA SI VALE LEY 1579/2012 ART.59 JCAG-CORREC61			
Anotación Nro: 9	Nro corrección: 1	Radicación: C2022-10928	Fecha: 10-10-2022
CORREGIDO NIT: 830.053.812-2.CONFORME AL ART 59 E LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC91			

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504163186112701399**

**Nro Matricula: 50S-40771289**

Página 4 TURNO: 2025-162032

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 08:27:19 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: 2025-162032

FECHA: 16-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2504169086112701398

Nro Matrícula: 50S-40350691

Página 1 TURNO: 2025-162029

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 08:27:17 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-10-2000 RADICACIÓN: 2000-68659 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2000

CODIGO CATASTRAL: AAA0162YMTDCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

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

Contenidos en ESCRITURA Nro 2040 de fecha 05-10-2000 en NOTARIA 35 de SANTA FE DE BOGOTA CALLE 33A SUR (33A SUR )(V-9) con area de 202.02M.2 (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:**

INVERSIONES PARALELO LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A HURTADO DE CASTRO ALCIRA DE JESUS Y CASTRO ROMERO ANTONIO ARISTIDES POR E. 4440 DEL 23-12-99 NOTARIA 23 DE SANTA FE DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A DUARTE TORRES ELVIRA POR E. 8738 DEL 27-12-89 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40031363. ESTA, ADQUIRIO POR COMPRA A AGUILERA CAMACHO ALBERTO SEGUN ESCRITURA 1669 DEL 03 09 DE 1.976 NOTARIA 15 DE BOGOTA REGISTRO AL FOLIO 050-1111858; ESTE HUBO POR COMPRA ABANCO AGRICOLA HIPOTECARIO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 627 DEL 23 03 DE 1.944 NOTARIA 1. DE BOGOTA REGISTRO EN EL LIBRO PRIMERO PAGINA 234 # 2983 DE 1.944...

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 36G SUR 11 02 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)

1) CL 33A SUR 12B 18 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40031363

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 10-10-2000 Radicación: 2000-68659

Doc: ESCRITURA 2040 del 05-10-2000 NOTARIA 35 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 914 DESENGLOBE LOTE UTIL 6.912.33M.2 ,AREA USO PUBLICO 3.474.69 MTS2

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

**A: INVERSIONES PARALELO LTDA.**

**NIT# 8603543867X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 10-09-2002 Radicación: 2002-69070

Doc: ESCRITURA 1732 del 18-07-2002 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$160,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS



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

Certificado generado con el Pin No: 2504169086112701398

Nro Matrícula: 50S-40350691

Página 2 TURNO: 2025-162029

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 08:27:17 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

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

DE: INVERSIONES PARALELO LTDA.

NIT# 8603543867

A: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA

NIT# 8301052024 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-10-2020 Radicación: 2020-39749

Doc: ESCRITURA 1364 del 02-10-2020 NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y CINCO MAS

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

DE: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA

NIT# 8301052024

A: RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.

NIT# 8012718378 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2012-81778 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Reatech

TURNO: 2025-162029

FECHA: 16-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504168390112701397**

**Nro Matricula: 50S-40350690**

Pagina 1 TURNO: 2025-162031

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 08:27:17 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-10-2000 RADICACIÓN: 2000-68659 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2000

CODIGO CATASTRAL: AAA0162YMRJCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2040 de fecha 05-10-2000 en NOTARIA 35 de SANTA FE DE BOGOTA CARRERA 13A ESTE V-7 con area de 541.93 MTS 2 (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:**

INVERSIONES PARALELO LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A HURTADO DE CASTRO ALCIRA DE JESUS Y CASTRO ROMERO ANTONIO ARISTIDES POR E. 4440 DEL 23-12-99 NOTARIA 23 DE SANTA FE DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A DUARTE TORRES ELVIRA POR E. 8738 DEL 27-12-89 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40031363. ESTA, ADQUIRIO POR COMPRA A AGUILERA CAMACHO ALBERTO SEGUN ESCRITURA 1689 DEL 03 09 DE 1.976 NOTARIA 15 DE BOGOTA REGISTRO AL FOLIO 050-1111858; ESTE HUBO POR COMPRA ABANCO AGRICOLA HIPOTECARIO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 627 DEL 23 03 DE 1.944 NOTARIA 1. DE BOGOTA REGISTRO EN EL LIBRO PRIMERO PAGINA 234 # 2983 DE 1.944...

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACION

2) KR 13 ESTE 36F 15 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) KR 13 ESTE 30 15 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40031363

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 10-10-2000 Radicación: 2000-68659

Doc: ESCRITURA 2040 del 05-10-2000 NOTARIA 35 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 914 DESENGLOBE LOTE UTIL 6.912.33M.2 ,AREA USO PUBLICO 3.474.69 MTS2

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

**A: INVERSIONES PARALELO LTDA,**

**NIT# 8603543867 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 10-09-2002 Radicación: 2002-69070

Doc: ESCRITURA 1732 del 18-07-2002 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$160,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504168390112701397**

**Nro Matrícula: 50S-40350690**

Página 2 TURNO: 2025-162031

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 08:27:17 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: INVERSIONES PARALELO LTDA.**

**NIT# 8603543867**

**A: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA**

**NIT# 8301052024 X**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-10-2020 Radicación: 2020-39749**

Doc: ESCRITURA 1364 del 02-10-2020 NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$9.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y CINCO MAS

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

**DE: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA**

**NIT# 8301052024**

**A: RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.**

**NIT# 9012718378 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2012-81778 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Reaitech

**TURNO: 2025-162031**

**FECHA: 16-04-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504168680112701396**

**Nro Matricula: 50S-40350692**

Pagina 1 TURNO: 2025-162025

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 08:27:16 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-10-2000 RADICACIÓN: 2000-68659 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2000

CODIGO CATASTRAL: AAA0162YMSYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2040 de fecha 05-10-2000 en NOTARIA 35 de SANTA FE DE BOGOTA SENDERO con area de 85.30.M.2 (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:**

INVERSIONES PARALELO LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A HURTADO DE CASTRO ALCIRA DE JESUS Y CASTRO ROMERO ANTONIO ARISTIDES POR E. 4440 DEL 23-12-99 NOTARIA 23 DE SANTA FE DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A DUARTE TORRES ELVIRA POR E. 8738 DEL 27-12-89 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40031363. ESTA, ADQUIRIO POR COMPRA A AGUILERA CAMACHO ALBERTO SEGUN ESCRITURA 1869 DEL 03 09 DE 1.976 NOTARIA 15 DE BOGOTA REGISTRO AL FOLIO 050-1111858; ESTE HUBO POR COMPRA ABANCO AGRICOLA HIPOTECARIO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 627 DEL 23 03 DE 1.944 NOTARIA 1, DE BOGOTA REGISTRO EN EL LIBRO PRIMERO PAGINA 234 # 2983 DE 1.944...

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 36G SUR 11C 02 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)

1) CL 33A SUR 12F 18 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40031363

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 10-10-2000 Radicación: 2000-68659

Doc: ESCRITURA 2040 del 05-10-2000 NOTARIA 35 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: - 914 DESENGLOBE LOTE UTIL 6.912.33M.2 AREA USO PUBLICO 3.474.69 MTS2

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

**A: INVERSIONES PARALELO LTDA.**

**NIT# 8603543867 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 10-09-2002 Radicación: 2002-69070

Doc: ESCRITURA 1732 del 18-07-2002 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$160,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504168680112701396**

**Nro Matricula: 50S-40350692**

Página 2 TURNO: 2025-162025

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 08:27:16 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: INVERSIONES PARALELO LTDA.**

**NIT# 8603543867**

**A: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA**

**NIT# 8301052024 X**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-10-2020 Radicación: 2020-39749**

**Doc: ESCRITURA 1364 del 02-10-2020 NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D. C.**

**VALOR ACTO: \$9,000,000**

**ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y CINCO MAS**

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

**DE: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA**

**NIT# 8301052024**

**A: RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.**

**NIT# 9012718378 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\***

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

**Anotación Nro: 0**

**Nro corrección: 1**

**Radicación: C2007-11595**

**Fecha: 18-08-2007**

**SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.**

**Anotación Nro: 0**

**Nro corrección: 2**

**Radicación:**

**Fecha: 22-12-2018**

**SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2012-81778 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.**

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-162025**

**FECHA: 16-04-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**JULIO CESAR ALEGRIA GIL**

**REGISTRADOR PRINCIPAL (E)**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504167857112701395**

**Nro Matrícula: 50S-40350688**

Página 1 TURNO: 2025-162030

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 08:27:17 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-10-2000 RADICACIÓN: 2000-68659 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2000

CODIGO CATASTRAL: AAA0162YMPACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2040 de fecha 05-10-2000 en NOTARIA 35 de SANTA FE DE BOGOTA CARRERA 12B ESTE (12B ESTE)(V-7) con area de 148.91 MTS 2 (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:**

INVERSIONES PARALELO LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A HURTADO DE CASTRO ALCIRA DE JESUS Y CASTRO ROMERO ANTONIO ARISTIDES POR E. 4440 DEL 23-12-99 NOTARIA 23 DE SANTA FE DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A DUARTE TORRES ELVIRA POR E. 8738 DEL 27-12-89 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40031363. ESTA, ADQUIRIO POR COMPRA A AGUILERA CAMACHO ALBERTO SEGUN ESCRITURA 1869 DEL 03 09 DE 1.976 NOTARIA 15 DE BOGOTA REGISTRO AL FOLIO 050-1111858; ESTE HUBO POR COMPRA ABANCO AGRICOLA HIPOTECARIO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 627 DEL 23 03 DE 1.944 NOTARIA 1. DE BOGOTA REGISTRO EN EL LIBRO PRIMERO PAGINA 234 # 2983 DE 1.944...

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 11 ESTE 36F 12 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) KR 12B ESTE 33 50 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40031363

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 10-10-2000 Radicación: 2000-68659

Doc: ESCRITURA 2040 del 05-10-2000 NOTARIA 35 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: - 914 DESENGLOBE LOTE UTIL 6.912.33M.2 AREA USO PUBLICO 3.474.69 MTS2

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

**A: INVERSIONES PARALELO LTDA.**

**NIT# 8603543867X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 10-09-2002 Radicación: 2002-69070

Doc: ESCRITURA 1732 del 18-07-2002 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$180,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS





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

Certificado generado con el Pin No: 2504167857112701395

Nro Matricula: 50S-40350688

Pagina 2 TURNO: 2025-162030

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 08:27:17 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: INVERSIONES PARALELO LTDA.

NIT# 8603543867

A: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA

NIT# 8301052024 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-10-2020 Radicación: 2020-39749

Doc: ESCRITURA 1364 del 02-10-2020 NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y CINCO MAS

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

DE: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA

NIT# 8301052024

A: RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.

NIT# 9012718378 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "3"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2012-81778 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realltech

TURNO: 2025-162030

FECHA: 16-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504161360112701394**

**Nro Matrícula: 50S-40350689**

Página 2 TURNO: 2025-162026

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 08:27:16 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

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

**DE: INVERSIONES PARALELO LTDA.**

**NIT# 8603543867**

**A: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA**

**NIT# 8301052024 X**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-10-2020 Radicación: 2020-39749**

**Doc: ESCRITURA 1364 del 02-10-2020 NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D. C.**

**VALOR ACTO: \$9,000,000**

**ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y CINCO MAS**

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

**DE: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA**

**NIT# 8301052024**

**A: RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.**

**NIT# 9012718378 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2012-81778 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2025-162026

FECHA: 16-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504161360112701394**

**Nro Matricula: 50S-40350689**

Pagina 1 TURNO: 2025-162026

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 08:27:16 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-10-2000 RADICACIÓN: 2000-68659 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2000

CODIGO CATASTRAL: AAA0162YMUHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2040 de fecha 05-10-2000 en NOTARIA 35 de SANTA FE DE BOGOTA DIAGONAL 33A BIS SUR (33A BIS SUR) (V7) con area de 727.72 MTS 2 (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 : %

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

**COMPLEMENTACION:**

INVERSIONES PARALELO LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A HURTADO DE CASTRO ALCIRA DE JESUS Y CASTRO ROMERO ANTONIO ARISTIDES POR E. 4440 DEL 23-12-99 NOTARIA 23 DE SANTA FE DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A DUARTE TORRES ELVIRA POR E. 8738 DEL 27-12-89 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40031363. ESTA, ADQUIRIO POR COMPRA A AGUILERA CAMACHO ALBERTO SEGUN ESCRITURA 1669 DEL 03 09 DE 1.976 NOTARIA 15 DE BOGOTA REGISTRO AL FOLIO 050-1111858. ESTE HUBO POR COMPRA ABANCO AGRICOLA HIPOTECARIO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 627 DEL 23 03 DE 1.944 NOTARIA 1. DE BOGOTA REGISTRO EN EL LIBRO PRIMERO PAGINA 234 # 2983 DE 1.944...

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 11 ESTE 36F 10 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) KR 12B ESTE 33 10 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40031363

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-10-2000 Radicación: 2000-68659**

Doc: ESCRITURA 2040 del 05-10-2000 NOTARIA 35 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 914 DESENGLOBE LOTE UTIL 6.912.33M.2 ,AREA USO PUBLICO 3.474.69 MTS2

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

**A: INVERSIONES PARALELO LTDA.**

**NIT# 8603543867 X**

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-09-2002 Radicación: 2002-69070**

Doc: ESCRITURA 1732 del 18-07-2002 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$160.000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504161360112701394**

**Nro Matrícula: 50S-40350689**

Página 1 TURNO: 2025-162026

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 08:27:16 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-10-2000 RADICACIÓN: 2000-88659 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2000

CODIGO CATASTRAL: AAA0162YMUHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2040 de fecha 05-10-2000 en NOTARIA 35 de SANTA FE DE BOGOTA DIAGONAL 33A BIS SUR (33A BIS SUR) (V7) con area de 727.72 MTS 2 (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:**

INVERSIONES PARALELO LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A HURTADO DE CASTRO ALCIRA DE JESUS Y CASTRO ROMERO ANTONIO ARISTIDES POR E. 4440 DEL 23-12-99 NOTARIA 23 DE SANTA FE DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A DUARTE TORRES ELVIRA POR E. 8738 DEL 27-12-89 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40031363. ESTA, ADQUIRIO POR COMPRA A AGUILERA CAMACHO ALBERTO SEGUN ESCRITURA 1669 DEL 03 09 DE 1.976 NOTARIA 15 DE BOGOTA REGISTRO AL FOLIO 050-1111858; ESTE HUBO POR COMPRA ABANCO AGRICOLA HIPOTECARIO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 627 DEL 23 03 DE 1.944 NOTARIA 1. DE BOGOTA REGISTRO EN EL LIBRO PRIMERO. PAGINA 234 # 2983 DE 1.944.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 11 ESTE 36F 10 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) KR 12B ESTE 33 10 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40031363

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 10-10-2000 Radicación: 2000-88659

Doc: ESCRITURA 2040 del 05-10-2000 NOTARIA 35 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 914 DESENGLOBE LOTE UTIL 6.912.33M.2 ,AREA USO PUBLICO 3.474.69 MTS2

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

**A: INVERSIONES PARALELO LTDA.**

**NIT# 8603543887 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 10-09-2002 Radicación: 2002-89070

Doc: ESCRITURA 1732 del 18-07-2002 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$160,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504161360112701394**

**Nro Matrícula: 50S-40350689**

Página 2 TURNO: 2025-162026

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 08:27:16 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,-Titular de dominio incompleto)**

**DE: INVERSIONES PARALELO LTDA.**

**NIT# 8603543867**

**A: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA**

**NIT# 8301052024 X**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-10-2020 Radicación: 2020-39749**

**Doc: ESCRITURA 1364 del 02-10-2020 NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D. C.**

**VALOR ACTO: \$9,000,000**

**ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y CINCO MAS**

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

**DE: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA**

**NIT# 8301052024**

**A: RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.**

**NIT# 9012718378 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\***

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

**Anotación Nro: 0**

**Nro corrección: 1**

**Radicación: C2007-11595**

**Fecha: 18-08-2007**

**SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.**

**Anotación Nro: 0**

**Nro corrección: 2**

**Radicación:**

**Fecha: 22-12-2018**

**SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2012-61778 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.**

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-162026**

**FECHA: 16-04-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**JULIO CESAR ALEGRIA GIL**

**REGISTRADOR PRINCIPAL (E)**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504162051112701393**

**Nro Matrícula: 50S-40350687**

Página 1 TURNO: 2025-162027

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 08:27:16 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-10-2000 RADICACIÓN: 2000-68659 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2000

CODIGO CATASTRAL: AAA0162YMNXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2040 de fecha 05-10-2000 en NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA ZONA VERDE 1 EDA DE LOS ALPES con area de 1.768.81M.2 (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:**

INVERSIONES PARALELO LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A HURTADO DE CASTRO ALCIRA DE JESUS Y CASTRO ROMERO ANTONIO ARISTIDES POR E. 4440 DEL 23-12-99 NOTARIA 23 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A DUARTE TORRES ELVIRA POR E. 8738 DEL 27-12-89 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40031363. ESTA, ADQUIRIO POR COMPRA A AGUILERA CAMACHO ALBERTO SEGUN ESCRITURA 1669 DEL 03 09 DE 1.978 NOTARIA 15 DE BOGOTA REGISTRO AL FOLIO050-1111858; ESTE HUBO POR COMPRA ABANCO AGRICOLA HIPOTECARIO PORMEDIO DE LA ESCRITURA 627 DEL 23 03 DE 1.944 NOTARIA 1, DE BOGOTA REGISTRO EN EL LIBRO PRIMERO PAGINA 234 # 2983 DE 1.944...

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 11 ESTE 36F 30 SUR IN 1 (DIRECCION CATASTRAL)

1) KR 12B ESTE 33 30 SUR IN 1 (DIRECCION CATASTRAL)

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40031363

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 10-10-2000 Radicación: 2000-68659

Doc: ESCRITURA 2040 del 05-10-2000 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 914 DESENGLOBE LOTE UTIL 6.912.33M.2 ,AREA USO PUBLICO 3.474.69 MTS2

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

**A: INVERSIONES PARALELO LTDA.**

**NIT# 8603543867 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 10-09-2002 Radicación: 2002-69070

Doc: ESCRITURA 1732 del 18-07-2002 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$160.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504162051112701393**

**Nro Matricula: 50S-40350687**

Pagina 2 TURNO: 2025-162027

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 08:27:16 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: INVERSIONES PARALELO LTDA.**

**NIT# 8603543867**

**A: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA**

**NIT# 8301052024 X**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-10-2020 Radicación: 2020-39749**

Doc: ESCRITURA 1364 del 02-10-2020 NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y CINCO MAS

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

**DE: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA**

**NIT# 8301052024**

**A: RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.**

**NIT# 9012718378 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2012-81778 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5388 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtch

**TURNO: 2025-162027**

**FECHA: 16-04-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JULIO CESAR ALEGRIA GIL**

REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

11

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
RESERVA DEL BOSQUE - ETAPA 2**

**PARTES INTERVINIENTES**

**EL PROMITENTE VENDEDOR:**

**RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.** sociedad comercial legalmente constituida, identificada con **NIT 901.271.837-8**, con domicilio principal en Bogotá, matrícula mercantil número 3095966 y representada legalmente por **GLADYS EDITH APONTE GOMEZ**, quien es mayor de edad y se identifica con cédula de ciudadanía número **40.029.007** de Tunja.

**EL PROMITENTE COMPRADOR:**

**\* PERSONA NATURAL**

<b>Primer Apellido</b>		<b>Segundo Apellido</b>		<b>Nombres</b>	
Documento de Identidad	Número	Expedido en	Edad	Estado Civil	
Sociedad Conyugal Vigente Si No		Dirección Residencia		Teléfono	
E-mail		Dirección Oficina		Teléfono	Celular

<b>Primer Apellido</b>		<b>Segundo Apellido</b>		<b>Nombres</b>	
Documento de Identidad	Número	Expedido en	Edad	Estado Civil	
Sociedad Conyugal Vigente Si No		Dirección Residencia		Teléfono	
E-mail		Dirección Oficina		Teléfono	Celular

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
RESERVA DEL BOSQUE – ETAPA 2**

**ANTECEDENTES DEL NEGOCIO**

- a. Que **EL PROMITENTE VENDEDOR** está desarrollando por su cuenta y riesgo el proyecto inmobiliario de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL denominado RESERVA DEL BOSQUE (en adelante "El Proyecto"), conformado por un conjunto de doscientos dos (202) apartamentos distribuidos en dos (2) etapas de comercialización, así:
  - Primera etapa: conformada por las torres A, B, C, y D y contará con ciento dieciocho (118) apartamentos.
  - Segunda etapa: conformada por las torres E, F, y G y contará con ochenta y cuatro (84) apartamentos.
- b. Que "El Proyecto" se está desarrollando un lote ubicado en la Carrera 11 Este 36F - 46 Sur, predio matriz identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40771289 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.
- c. Que para poder llevar a cabo "El Proyecto" **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en calidad de Fideicomitente Gerente y desarrollador, suscribió con la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. un contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE** (en adelante "El Fideicomiso"), contrato que es parte integral del presente contrato.
- d. Que "El Fideicomiso" es el encargado de mantener la titularidad jurídica del inmueble sobre el que se está desarrollando "El Proyecto" y de administrar los recursos, incluyendo los dineros que paguen las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias resultantes.
- e. Que, como consecuencia de lo anterior, una vez terminada la construcción de "El Proyecto", "El Fideicomiso", por cuenta e instrucción de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, transferirá a título de compraventa la titularidad del derecho de dominio que recaiga sobre las unidades resultantes a favor de quienes ostenten la calidad de promitentes compradores.

De conformidad con los antecedentes mencionados anteriormente, LAS PARTES han decidido celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se registrará por las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA. OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de compraventa y como cuerpo cierto a favor de EL PROMITENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a adquirir al mismo título, el pleno derecho de dominio y la posesión material que recae sobre el siguiente inmueble (en adelante "El Inmueble"):

12

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
RESERVA DEL BOSQUE - ETAPA 2**

<b>PROYECTO</b>	RESERVA DEL BOSQUE
<b>ETAPA</b>	2
<b>TORRE - APARTAMENTO</b>	
<b>ÁREA CONSTRUIDA</b>	
<b>ÁREA PRIVADA CUBIERTA</b>	

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Se deja constancia de que la descripción detallada de "El Inmueble", los linderos generales, los linderos especiales, el coeficiente de copropiedad y las especificaciones de las zonas comunes de "El Proyecto" se harán constar en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se constituirá de conformidad con la Ley 675 de 2001, lo cual es conocido por EL PROMITENTE COMPRADOR, quien desde ya se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones derivadas de dicho reglamento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Es entendido que el área construida incluye los muros de fachada, medianeros, elementos estructurales, placas de entepiso y cubiertas; los cuales no podrán ser modificados teniendo en cuenta el carácter estructural de los mismos.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El folio de matrícula inmobiliaria, la cédula catastral, el CHIP, la nomenclatura definitiva y el estrato de "El Inmueble" serán los que asignen las autoridades competentes, por lo que EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a realizar oportunamente los trámites que correspondan, pero no se hace responsable por los tiempos de respuesta de cada entidad. En consecuencia, EL PROMITENTE VENDEDOR adelantará ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital el DESENGLOBE de las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto.

**PARÁGRAFO CUARTO:** La destinación de "El Inmueble" será la que quede establecida en el reglamento de propiedad horizontal, en consonancia con el uso de suelo autorizado por las normas vigentes. Esta destinación no podrá ser variada por EL PROMITENTE COMPRADOR ni por sus causahabientes.

**SEGUNDA. DEL PROYECTO EN GENERAL:** Hacen parte del presente contrato los documentos titulados "**LISTADO DE ESPECIFICACIONES DE ZONAS COMUNES (ANEXO No. 1) Y DEL APARTAMENTO (ANEXO No. 2)**". Por lo tanto, EL PROMITENTE COMPRADOR acepta desde la suscripción de esta promesa que las especificaciones técnicas y de diseño de "El Proyecto" y de "El Inmueble" pueden sufrir variaciones que no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados.

En consecuencia, se deja constancia de que:

- a. Las dimensiones de muros, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo.
- b. Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas y el material publicitario de "El Proyecto" son una representación artística por lo que se pueden presentar variaciones en los materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas.
- c. De igual forma, algunas características de "El Proyecto" podrán ser modificadas debido a exigencias que puedan formular las autoridades urbanísticas, por conveniencia, por razones de

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
RESERVA DEL BOSQUE – ETAPA 2**

fuerza mayor o situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales que obliguen a cambios por otros materiales que no sean de calidad inferior a los inicialmente previstos.

- d. EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que conoce la ubicación del "El Proyecto" y que ha sido informado acerca de las especificaciones, calidades, condiciones, áreas y zonas comunes. Sin embargo, acepta que EL PROMITENTE VENDEDOR podrá realizar modificaciones, según se indicó en esta cláusula.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes dejan constancia de:

- a) Que EL PROMITENTE VENDEDOR está desarrollando "El Proyecto" de acuerdo con la Licencia de Construcción contenida en el Acto Administrativo número 11001-1-21-2904 del diez (10) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, modificada mediante el Acto Administrativo número 11001-2-23-1056 del quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023) expedido por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá.
- b) Que la mencionada licencia de construcción podrá ser modificada las veces que sea necesario por razones técnicas y/o de conveniencia de "El Proyecto", además podrá ser prorrogada y revalidada.
- c) Que "El Inmueble" se entregará con acabados según las especificaciones que ha propuesto EL PROMITENTE VENDEDOR, los cuales se describen en los **ANEXOS No. 1 y 2**.
- d) Que una vez transferido y entregado "El Inmueble" EL PROMITENTE COMPRADOR, por su cuenta y bajo su propio riesgo, podrá llevar a cabo las adecuaciones que considere; sin embargo, expresamente se obliga a respetar los diseños arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidráulicos y las limitaciones que establezca el reglamento de propiedad horizontal. Por consiguiente, EL PROMITENTE VENDEDOR no responderá en ningún caso por las reformas o modificaciones que EL PROMITENTE COMPRADOR realice ni por eventuales daños derivados de dichas reformas.
- e) Que EL PROMITENTE VENDEDOR responderá exclusivamente por las especificaciones que propone para cada inmueble, así como por las especificaciones de las zonas comunes, según lo ofrecido y en el marco de las garantías legales a que haya lugar.
- f) Que EL PROMITENTE COMPRADOR conoce y acepta que, con posterioridad a la transferencia y entrega de "El Inmueble", tanto EL PROMITENTE VENDEDOR como los potenciales compradores podrán ingresar libremente a la sala de ventas de "El Proyecto" y al apartamento modelo, por lo que se obliga a respetar y a no impedir en modo alguno el libre acceso a dichos lugares. Igualmente, EL PROMITENTE COMPRADOR acepta que EL PROMITENTE VENDEDOR y/o los promotores de venta por él autorizados podrán utilizar, sin ningún costo, espacios de las zonas comunes para llevar a cabo actividades de comercialización de las unidades privadas que falten por vender.
- g) Que EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho de instalar en las zonas comunes vallas promocionales de "El Proyecto", sin costo alguno. Estos derechos los tendrá hasta que termine la comercialización de todas y cada una de las unidades privadas.
- h) Que los muebles y enseres que están en el apartamento modelo son elementos de decoración que pertenecen a EL PROMITENTE VENDEDOR.
- i) Que durante la fase constructiva no se permitirá que EL PROMITENTE COMPRADOR acceda a "El Proyecto", con el fin de evitar accidentes o interferencias en el proceso de construcción.

13

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
RESERVA DEL BOSQUE – ETAPA 2**

**TERCERA. DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN:** "El Proyecto" se está desarrollando en un predio de mayor extensión denominado "Área Útil Reurbanizada", ubicado en la Carrera 11 Este #36F - 46 Sur de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, el cual cuenta con un área total de 5.729,26 M<sup>2</sup> y cuyos linderos están contenidos en el plano de la Urbanización Reserva del Bosque No. CU1SC572/4-21 aprobado mediante el Acto Administrativo número 11001-1-21-2974 del diez (10) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El mencionado predio de mayor extensión actualmente es propiedad del **FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**, el cual lo adquirió a título de compraventa en los términos de la escritura pública número mil trescientos sesenta y uno (#1.361) del dos (02) de octubre de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaría Sesenta y tres (63) de Bogotá. Por lo tanto, una vez terminada la construcción de "El Proyecto", el mencionado fideicomiso, por cuenta e instrucción de EL PROMITENTE VENDEDOR, transferirá la titularidad del derecho de dominio que recaiga sobre "El Inmueble" a favor de EL PROMITENTE COMPRADOR.

**CUARTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** "El Inmueble" se transferirá a EL PROMITENTE COMPRADOR libre de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas, condiciones resolutorias, nulidades y limitaciones al dominio, con excepción de las inherentes al régimen de propiedad horizontal.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL PROMITENTE COMPRADOR conoce y acepta que sobre el predio de mayor extensión recae una hipoteca abierta sin límite de cuantía constituida a través de la escritura pública número siete mil cuatrocientos treinta y uno (#7.431) del veintiocho (28) de julio de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Sesenta y dos (62) de Bogotá a favor de BANCOLOMBIA S.A., entidad que otorgó el crédito constructor con el que se está financiando parte de la construcción de "El Proyecto". En consecuencia, EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a cancelar el gravamen que recaiga sobre "El Inmueble" al momento de hacer la transferencia a favor de EL PROMITENTE COMPRADOR, tal como lo establece el artículo 17 de la Ley 675 de 2001.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se deja constancia de que EL PROMITENTE COMPRADOR cuenta con las garantías legales, que comprenden entre otras, la de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor).

**QUINTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:**

Precio de "El Inmueble"	\$  <b>NOTA:</b> Teniendo en cuenta que Reserva del Bosque es un proyecto de vivienda de interés social, el precio final del inmueble será el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes del año en el cual se otorgue la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato. Este valor corresponde a una aproximación que se realiza de conformidad con la proyección estimada de incrementos al salario mínimo mensual. Sin embargo, el monto del salario mínimo mensual y su incremento anual será el que fije el Gobierno Nacional.
-------------------------	---

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
RESERVA DEL BOSQUE - ETAPA 2**

Valor total de la cuota inicial	\$				
Valor recibido por concepto de cuota inicial a la fecha de suscripción de este contrato	\$				
<b>Cronograma de pago del saldo de la cuota inicial</b>					
<b>Cuota</b>	<b>Valor</b>	<b>Fecha (dd/mm/aa)</b>	<b>Cuota</b>	<b>Valor</b>	<b>Fecha (dd/mm/aa)</b>
1			13		
2			14		
3			15		
4			16		
5			17		
6			18		
7			19		
8			20		
9			21		
10			22		
11			23		
12			24		
<b>Cesantías y/o pensiones voluntarias</b>	Entidad:			Valor: \$	
<b>Subsidio Caja de Compensación</b>	Entidad:			Valor: \$	
<b>Crédito:</b>	Entidad:			Valor: \$	
<b>NOTAS</b>					
<p><u>1. En caso de que EL PROMITENTE COMPRADOR decida cambiar de entidad financiera y/o de caja de compensación, si hubiere lugar a ello, deberá comunicarlo previamente por escrito a EL PROMITENTE VENDEDOR y deberá garantizar que dicho cambio no afecta el cumplimiento de la forma de pago establecida.</u></p> <p><u>2. El valor aquí indicado no incluye gastos de escrituración, registro, ni de aprobación del crédito, los cuales deben ser asumidos por EL PROMITENTE COMPRADOR.</u></p>					

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes dejan expresa constancia de que el valor estipulado en el presente contrato es una proyección, ya que el precio final que el PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar a "El Fideicomiso" es el valor que resulte de multiplicar el número de salarios pactados,

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
RESERVA DEL BOSQUE – ETAPA 2**

según lo indicado en esta cláusula, por el valor del salario mínimo mensual legal que esté vigente el año en el cual se transfiera "El Inmueble".

Por ende, en el evento en el que el precio final de "El Inmueble" resulte superior al aquí estimado como consecuencia del incremento del salario mínimo legal mensual vigente el año en que se otorgue la escritura pública de compraventa, EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a cancelar la diferencia treinta (30) días antes de la fecha prevista para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El incumplimiento en el pago de cualquiera de las cuotas pactadas en la presente cláusula dará lugar al cobro de intereses de mora liquidados a la tasa máxima legal. Así mismo, si el incumplimiento no cesa transcurridos diez (10) días calendario contados desde el envío del requerimiento escrito, EL PROMITENTE VENDEDOR quedará en libertad de resolver el presente contrato de pleno derecho y de volver a comercializar "El Inmueble". En este último evento, "El Fideicomiso" por instrucción de EL PROMITENTE VENDEDOR restituirá los dineros recibidos por concepto de precio, previo descuento de la cláusula penal.

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza irrevocablemente a la administradora de cesantías y pensiones voluntarias, a la caja de compensación y/o a la entidad otorgante del crédito, según lo indicado en la parte inicial de esta cláusula, a pagar, girar o abonar en cuenta directa e incondicionalmente a favor de "El Fideicomiso" la suma de dinero producto de las cesantías, las pensiones voluntarias, el subsidio familiar de vivienda o el crédito aprobado.

**PARÁGRAFO CUARTO:** De igual forma, EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza irrevocable e incondicionalmente a la(s) entidad(es) en la(s) que hubiere abierto la Cuenta de Ahorro Programado y/o la Cuenta de Ahorros para el Fomento de la Construcción (AFC), para que sea pagada, girada o abonada en cuenta directamente a favor de "El Fideicomiso" la suma de dinero correspondiente a los ahorros y a los rendimientos a los que haya lugar.

**PARÁGRAFO QUINTO:** EL PROMITENTE VENDEDOR podrá solicitar a EL PROMITENTE COMPRADOR las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos. En consecuencia, en el momento en el que se firme la escritura de compraventa de "El Inmueble" EL PROMITENTE COMPRADOR que vaya a pagar parte del precio con crédito hipotecario, y/o subsidio, deberá otorgar un pagaré con carta de instrucciones a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR y/o a favor de "El Fideicomiso" para garantizar el pago efectivo de los saldos que estén pendientes por ser desembolsados y los eventuales intereses corrientes que se lleguen a causar, según lo dispuesto en esta promesa. Se hará la devolución del pagaré a EL PROMITENTE COMPRADOR una vez se haya efectuado el desembolso de la totalidad de los saldos pendientes y se hayan cancelado en su totalidad los intereses que se hubieren llegado a causar.

**PARÁGRAFO SEXTO:** Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria por causas imputables a EL PROMITENTE COMPRADOR se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de "El Fideicomiso" la sanción legal establecida en el artículo 731 del Código de Comercio.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Los pagos que haga EL PROMITENTE COMPRADOR serán aplicados primero a la cancelación de intereses que tenga pendientes y después a capital, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1653 del Código Civil.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
RESERVA DEL BOSQUE – ETAPA 2**

**PARÁGRAFO OCTAVO:** El pago del precio pactado debe hacerse de manera exclusiva en la cuenta de recaudo de "El Fideicomiso". En ningún caso los asesores de sala de ventas y/o los funcionarios de EL PROMITENTE VENDEDOR están autorizados para recibir dinero en efectivo.

**PARÁGRAFO NOVENO:** Sin perjuicio de la forma de pago aquí establecida, la compraventa prometida se celebrará de manera irresoluble, por lo que las partes, al firmar la escritura pública de compraventa, renunciarán expresamente a la condición resolutoria

**PARÁGRAFO DÉCIMO:** De acuerdo con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 2010 del 2019, las partes declaran bajo la gravedad del juramento que el precio aquí pactado es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Esta declaración se hará constar en la escritura a través de la cual se formalice la compraventa prometida.

**SEXTA. DISPOSICIONES RELACIONADAS CON EL SUBSIDIO DE VIVIENDA:** EL PROMITENTE VENDEDOR declara que "El Proyecto" un proyecto de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL y, por consiguiente, las siguientes estipulaciones aplican únicamente en caso de que EL PROMITENTE COMPRADOR cuente con Subsidio Familiar de Vivienda para el pago del precio establecido en esta promesa:

- a. **BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO:** El subsidio familiar de que trata esta cláusula fue o será otorgado al grupo familiar compuesto por las personas expresamente mencionadas en la Carta de Otorgamiento.
- b. Los integrantes del hogar beneficiario del subsidio de vivienda autorizan mediante este mismo documento a la Caja de Compensación Familiar que lo hubiera otorgado para que realice el giro del valor del subsidio a favor de "El Fideicomiso".
- c. EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga con EL PROMITENTE VENDEDOR a presentar la carta de otorgamiento de subsidio por lo menos treinta (30) días antes de la fecha en la cual se deba suscribir la escritura pública de compraventa. EL PROMITENTE VENDEDOR podrá en cualquier momento, a su arbitrio, requerir la presentación de la certificación y/o las copias de las planillas que acrediten el pago mensual de los aportes a Caja de Compensación Familiar.
- d. En caso de no ser aprobado el subsidio o si el valor aprobado es inferior al establecido en la forma de pago incluida en la presente promesa EL PROMITENTE COMPRADOR deberá asumir el pago del saldo del precio con recursos propios. Por consiguiente, EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a informar a EL PROMITENTE VENDEDOR sobre esta situación en un término máximo de diez (10) días desde que tenga conocimiento del hecho con el fin de que se suscriba el respectivo otrosí en el que constará la nueva forma de pago. Sin embargo, si EL PROMITENTE COMPRADOR no notifica o no comparece a suscribir el otrosí dentro de los diez (10) hábiles siguientes contados desde que EL PROMITENTE VENDEDOR le envíe el requerimiento al respecto, esta promesa quedará resuelta de pleno derecho, pudiendo EL PROMITENTE VENDEDOR comercializar "El Inmueble" a terceros. En este evento, EL PROMITENTE VENDEDOR instruirá a "El Fideicomiso" para que efectúe la devolución de los recursos a favor EL PROMITENTE COMPRADOR, previo descuento de la penalidad.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL PROMITENTE COMPRADOR conoce y acepta:

15

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
RESERVA DEL BOSQUE – ETAPA 2**

- a. Que la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente contrato se otorgará a nombre de todos y cada uno de los miembros del hogar beneficiario del subsidio, mayores de edad, que aparecen señalados en el acto de postulación y en la comunicación de asignación del subsidio de vivienda de interés social.
- b. Que en la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente contrato se protocolizará la comunicación de asignación del subsidio familiar.
- c. Que el valor del subsidio familiar de vivienda de interés social con cuyo producto se pagará parte del precio aquí pactado deberá ser el que quedó señalado en la cláusula quinta que antecede.
- d. Que de conformidad con lo previsto en el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, el Decreto 1077 de 2015, el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021 y el Decreto 739 de 2021, el subsidio familiar de vivienda deberá ser restituido a la entidad otorgante cuando hubiera habido imprecisión, falsedad o falta de veracidad en los datos entregados o en las condiciones o requisitos del hogar para la asignación del subsidio familiar de vivienda.
- e. Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 38 de la Ley 3 de 1991, en la misma escritura pública de compraventa deberá constituir patrimonio de familia inembargable sobre "El Inmueble".

**SÉPTIMA. CRÉDITO HIPOTECARIO:** Las siguientes estipulaciones aplican únicamente en caso de que EL PROMITENTE COMPRADOR vaya a pagar parte del precio de "El Inmueble" con el producto de un crédito:

- a. EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga realizar todos los trámites necesarios ante una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia o por la Superintendencia de Económica Solidaria (en adelante la "entidad financiera") con el fin de lograr la financiación, a través de un crédito hipotecario.
- b. EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a presentar la documentación y a cumplir los requisitos que exija la "entidad financiera" por lo menos **tres (3) meses** antes de la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura de compraventa.
- c. EL PROMITENTE COMPRADOR deberá realizar todos los trámites y cumplir con todos los requisitos exigidos por la "entidad financiera", siendo su responsabilidad obtener el crédito para la adquisición de "El Inmueble", sin perjuicio de la colaboración que le pueda prestar EL PROMITENTE VENDEDOR, quien no asume ninguna responsabilidad por este concepto.
- d. EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza desde ya a la "entidad financiera" para que el producto del crédito que le sea aprobado sea girado directamente a "El Fideicomiso".
- e. EL PROMITENTE COMPRADOR declara que conoce el monto de los ingresos mínimos requeridos para la aprobación del crédito y la forma de acreditarlos, declarando cumplirlos fielmente al momento de la suscripción de esta promesa.
- f. EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a presentar y entregar a EL PROMITENTE VENDEDOR el original de la carta de aprobación de crédito a más tardar **un (1) mes** antes de la fecha estipulada para el otorgamiento de la escritura pública de venta.
- g. Si después de radicada la solicitud de crédito la "entidad financiera" exigiese documentos adicionales, EL PROMITENTE COMPRADOR deberá presentarlos dentro del plazo que fije dicha

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
RESERVA DEL BOSQUE - ETAPA 2**

entidad. Igualmente, EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a suministrar la información, a firmar las garantías y a pagar los costos de los trámites que exija la "entidad financiera" para el otorgamiento del crédito. Por ende, si EL PROMITENTE COMPRADOR no cumple con los requisitos en los plazos fijados se tendrá por incumplido el presente contrato, el cual se podrá resolver de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo EL PROMITENTE VENDEDOR hacer efectiva la cláusula penal y comercializar "El Inmueble" con plena libertad. No obstante, EL PROMITENTE VENDEDOR 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 de compraventa, EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar intereses mensuales corrientes a la tasa máxima legal permitida, los cuales se liquidarán desde la fecha en la que hubiera tenido que firmarse la escritura de compraventa y hasta la fecha en que efectivamente se desembolse el crédito.

- h. EL PROMITENTE COMPRADOR pagará a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR intereses mensuales corrientes a la tasa máxima legal permitida, si transcurridos cuarenta y cinco (45) días calendario desde la fecha de firma de la escritura de compraventa la "entidad financiera" no ha desembolsado del crédito. Estos intereses se causarán hasta el día en el que se efectúe el desembolso del saldo total del precio en la cuenta a "El Fideicomiso".
- i. Si EL PROMITENTE COMPRADOR hubiere reunido oportunamente todos los requisitos exigidos por la "entidad financiera", pero aun así se le negase el crédito, este contrato se resolverá de pleno derecho, debiendo EL PROMITENTE VENDEDOR restituir los dineros recibidos por concepto de precio, sin deducción alguna y sin causación de intereses. Sin embargo, EL PROMITENTE COMPRADOR podrá optar por pagar con dinero propio la suma faltante para completar el precio total, caso en el cual deberá avisar por escrito a EL PROMITENTE VENDEDOR su decisión. Este aviso se deberá hacer dentro de los tres (3) días calendario siguientes a aquel en que la "entidad financiera" comunique por escrito su negativa.
- j. No obstante, si el crédito se niega por causas imputables a EL PROMITENTE COMPRADOR (como por ejemplo estar reportado en centrales de riesgo, no cumplir con los ingresos mínimos requeridos, no poder probar la existencia o procedencia de tales ingresos mínimos o no haber aportado la documentación oportunamente, entre otros), el contrato también se resolverá de pleno derecho, pero en tal evento EL PROMITENTE VENDEDOR restituirá el dinero recibido por concepto de cuota inicial, previa deducción de la cláusula penal.
- k. Cuando la "entidad financiera" otorgue el crédito por una suma inferior a la solicitada, EL PROMITENTE COMPRADOR tendrá un plazo de ocho (8) días calendario contados a partir de la fecha de la notificación por parte de la "entidad financiera" en dicho sentido, para acordar con EL PROMITENTE VENDEDOR la forma de pago de la suma de dinero que faltare, mediante la firma del correspondiente. Otrosí a este Contrato, pago que en ningún caso podrá exceder el plazo que se tiene pactado para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa. Vencido el plazo antes mencionado sin que las partes hubieren acordado la forma de pago de la suma de dinero faltante, el presente contrato de promesa se resolverá de pleno derecho y EL PROMITENTE VENDEDOR procederá a restituir los dineros recibidos por concepto de precio, previa deducción de la cláusula penal, quedando en libertad para comercializar "El Inmueble" a terceros.

16

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
RESERVA DEL BOSQUE - ETAPA 2**

**OCTAVA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA:** La escritura pública de compraventa de "El Inmueble" será otorgada en la Notaría 42 del Círculo de Bogotá, ubicada en Calle 85 No.14-53 de Bogotá, el \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) DE \_\_\_\_\_ DEL **DOS MIL VEINTI (20)** a las \_\_\_\_\_.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL PROMITENTE VENDEDOR de manera justificada podrá abstenerse de otorgar la escritura pública de compraventa si EL PROMITENTE COMPRADOR no está a paz y salvo por concepto de pago de precio o no presentó de manera oportuna la carta en la que conste la aprobación del crédito y/o del subsidio, pues se entiende que para el momento en el que se suscriba la escritura de compraventa el precio de "El Inmueble" debe estar pagado en su totalidad.

EL PROMITENTE COMPRADOR entiende que EL PROMITENTE VENDEDOR y Fiduciaria Bogotá S.A. firmarán la escritura pública de compraventa por fuera del despacho notarial conforme lo dispone el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1069 de 2015.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La no comparecencia injustificada de EL PROMITENTE COMPRADOR en la fecha y hora señaladas en esta cláusula constituye incumplimiento y faculta a EL PROMITENTE VENDEDOR para terminar de pleno derecho el presente contrato y hacer efectiva la cláusula penal.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Sin perjuicio de lo anterior, por acuerdo escrito entre las partes, el otorgamiento de la escritura pública podrá anticiparse o posponerse.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Las partes acuerdan que, si llegado el día fijado para la firma de la escritura pública, ésta no pudiere otorgarse por razones de fuerza mayor o por causa de terceros (v. gr. falta de expedición de los comprobantes fiscales, demoras de la oficina de registro, del gestor catastral, entre otros), siempre que no haya mediado negligencia o culpa de EL PROMITENTE VENDEDOR, la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa se prorrogará automáticamente hasta por un máximo de seis (6) meses sin que esta prórroga se considere incumplimiento, por lo que no habrá lugar al reconocimiento de perjuicios, penalidades ni intereses de ninguna índole a favor de EL PROMITENTE COMPRADOR. En este caso, EL PROMITENTE VENDEDOR notificará a EL PROMITENTE COMPRADOR, mediante comunicación escrita, cuál será la nueva fecha y hora para firmar la escritura de compraventa y cuál es la causa que generó el aplazamiento.

**PARÁGRAFO QUINTO:** A partir de la firma de la escritura pública de compraventa o de la entrega material de "El Inmueble", lo que suceda primero, estarán a cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR todos los gastos de conservación y manutención de "El Inmueble" (servicios públicos, cuotas de administración e impuestos, entre otros).

**PARÁGRAFO SEXTO:** Se deja constancia de que la afectación a vivienda familiar se da por disposición expresa de la Ley 258 de 1996 y sus modificaciones, por lo que si EL PROMITENTE COMPRADOR tiene sociedad conyugal y/o patrimonial vigente deberá acudir con su cónyuge y/o compañero a la firma de la escritura pública de compraventa en caso de que sobre "El Inmueble" se vaya a constituir algún tipo de gravamen, conforme a lo que se contempla en el artículo 3 de la citada Ley.

**NOVENA. ENTREGA MATERIAL:** EL PROMITENTE COMPRADOR conoce y acepta que la entrega material de "El Inmueble" la hará EL PROMITENTE VENDEDOR una vez se haya suscrito la correspondiente escritura de compraventa y siempre que se haya pagado el precio total aquí

## **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA RESERVA DEL BOSQUE – ETAPA 2**

pactado, bien sea con recursos propios o mediante algún instrumento de financiación, entendiéndose pagado el precio únicamente cuando "El Fideicomiso" haya recibido el desembolso completo del dinero proveniente del crédito, del subsidio, de las cesantías y/o del ahorro programado, si es del caso. Así las cosas, cumplidas estas condiciones EL PROMITENTE VENDEDOR notificará, mediante comunicación escrita, la fecha y hora para efectuar la entrega material.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En el momento en el que se haga la entrega material de "El Inmueble" se darán también los manuales de mantenimiento y las garantías otorgadas por las empresas que hubieren instalado gasodomésticos y/o electrodomésticos en "El Inmueble", si esto llegare a aplicar. Además, en el momento en el que se haga la entrega material las partes firmarán un acta en la que consignarán los posibles defectos que se identifiquen en "El Inmueble", los cuales deberán ser subsanados por EL PROMITENTE VENDEDOR mediante el trámite de posventas. Sin embargo, dichos defectos no constituyen justa causa para no recibir "El Inmueble".

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL PROMITENTE VENDEDOR podrá prorrogar la fecha convenida para la entrega de "El Inmueble" por un plazo máximo de un (1) mes ante la ocurrencia de eventos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados o por demora en la instalación de los servicios públicos, siempre que estas demoras no sean causadas por la negligencia o la culpa de EL PROMITENTE VENDEDOR.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La entrega de "El Inmueble" incluirá la de los bienes comunes esenciales, los cuales se entenderán recibidos desde la fecha en la que se suscriba el acta de entrega de "El Inmueble".

**PARÁGRAFO CUARTO:** Si EL PROMITENTE COMPRADOR no comparece a recibir "El Inmueble" en la fecha pactada sin que existiese una justa causa, EL PROMITENTE VENDEDOR lo dará por entregado formalmente mediante la suscripción del acta de entrega en presencia de un (1) testigo. En este evento, las llaves de "El Inmueble" quedarán a disposición de EL PROMITENTE COMPRADOR en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR.

**PARÁGRAFO QUINTO:** A partir de la fecha de entrega estarán a cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR la reparación por daños y deterioros que se deriven del uso normal o que se causen por culpa, acción u omisión del EL PROMITENTE COMPRADOR o de los residentes del "El Inmueble".

**DÉCIMA. GASTOS DE ESCRITURACIÓN:** EL PROMITENTE VENDEDOR cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales causados por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa. El cincuenta por ciento (50%) restante, así como el cien por ciento (100%) de los derechos y del impuesto de registro de la escritura de compraventa, serán asumidos por EL PROMITENTE COMPRADOR.

La totalidad de los gastos notariales y de registro que se generen como consecuencia de la cancelación del gravamen hipotecario de mayor extensión serán asumidos por EL PROMITENTE VENDEDOR.

La totalidad de los gastos notariales y de registro por concepto de constitución de la hipoteca a favor de la "entidad financiera" como resultado de la aprobación del crédito para la adquisición de "El Inmueble" serán asumidos por EL PROMITENTE COMPRADOR, así como los actos adicionales que

17

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
RESERVA DEL BOSQUE – ETAPA 2**

deban suscribirse por tratarse de vivienda de interés social (por ejemplo, la constitución del patrimonio de familia inembargable, entre otros).

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Si bien, el pago de los derechos y del impuesto de registro serán asumidos por EL PROMITENTE COMPRADOR, el trámite de inscripción de la escritura de compraventa ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos será realizado por EL PROMITENTE VENDEDOR, por conducto de la Notaria, por lo que EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a entregar a la Notaria los recursos necesarios para cancelar los mencionados derechos e impuestos de registro de acuerdo con la preliquidación que le suministre EL PROMITENTE VENDEDOR.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a entregar a la Notaria los recursos para pagar el registro de la compraventa a más tardar el día en el que se firme la escritura pública de compraventa. Este pago deberá efectuarse a través de consignación o transferencia a la cuenta bancaria de la Notaria, la cual será informada oportunamente por EL PROMITENTE VENDEDOR. Una vez el registro quede efectuado, EL PROMITENTE VENDEDOR entregará a EL PROMITENTE COMPRADOR la copia de la escritura pública de compraventa junto con los respectivos comprobantes de pago de los impuestos y derechos de registro.

En consecuencia, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá válidamente abstenerse de firmar la escritura de compraventa en el evento en el que EL PROMITENTE COMPRADOR no cumpla con su obligación de entregar de manera previa los recursos con destino a registro. Con todo, si se llegare a firmar la escritura sin que EL PROMITENTE COMPRADOR hubiere hecho la entrega de los recursos con destino a registro, EL PROMITENTE VENDEDOR, a su arbitrio podrá abstenerse de tramitar el registro de la escritura de compraventa hasta tanto EL PROMITENTE COMPRADOR no haga el pago correspondiente o podrá pagar los derechos e impuesto de registro con el fin de tramitar la inscripción de la escritura, pudiendo posteriormente cobrarle, por la vía ejecutiva, a EL PROMITENTE COMPRADOR la suma correspondiente, para lo cual se tendrá como título el ejemplar original del presente contrato y los recibos de pago por concepto de registro (derechos e impuesto).

**PARÁGRAFO TERCERO:** Teniendo en cuenta que el valor definitivo de los derechos e impuestos de registro dependerá de la liquidación que entregue la entidad competente (Oficina de Registro y Gobernación Departamental) en el momento en el que se inicie el trámite de inscripción de la escritura, cualquier recargo que resulte deberá ser asumido por EL PROMITENTE COMPRADOR.

**PARÁGRAFO CUARTO:** La escritura de compraventa solo ingresará a registro una vez esta firmada por todas las partes intervinientes, incluyendo Fiduciaria Bogotá S.A. y a las demás entidades financieras, por lo que se advierte que el trámite de recolección de todas las firmas necesarias puede tardar varios días.

**DÉCIMA PRIMERA. PERMISO DE VENTAS:** EL PROMITENTE VENDEDOR está autorizado para anunciar y desarrollar “El Proyecto” en virtud de la radicación \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ hecha ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría de Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y el artículo 185 del Decreto 19 de 2012.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
RESERVA DEL BOSQUE – ETAPA 2**

**DÉCIMA SEGUNDA. IMPUESTOS Y GASTOS DEL INMUEBLE:** EL PROMITENTE VENDEDOR entregará "El Inmueble" a paz y salvo por concepto de cuotas de administración, servicios públicos, impuestos, tasas y contribuciones de todo orden.

En consecuencia, a partir del día en el que se firme la escritura pública de compraventa o del día en el que se haga la entrega material de "El Inmueble", lo que suceda primero, EL PROMITENTE COMPRADOR debe asumir el pago de los servicios públicos, de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, y de los impuestos, tasas y contribuciones que tengan relación con "El Inmueble".

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL PROMITENTE VENDEDOR, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, cancelará el monto total por concepto del Impuesto Predial de "El Inmueble" para la obtención de la paz y salvo necesario para el otorgamiento de la escritura de compraventa.

En consecuencia, EL PROMITENTE COMPRADOR está obligado a asumir en forma proporcional (contabilizando desde la fecha en la que se firme la escritura o se haga la entrega de "El Inmueble", lo que primero ocurra) el valor del impuesto predial y de cualquier otro impuesto que se cause.

**DECIMA TERCERA. SERVICIOS PÚBLICOS:** EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a entregar "El Inmueble" dotado de los servicios públicos definitivos, conforme lo preceptuado en el artículo 10 de la Ley 66 de 1968. En consecuencia, EL PROMITENTE VENDEDOR pagará a las empresas prestadoras de los servicios de energía, acueducto y alcantarillado el valor de las acometidas (redes externas e internas), pero no se hace responsable por los reajustes que con posterioridad a la firma de la escritura pública de compraventa hagan las empresas prestadoras.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL PROMITENTE VENDEDOR efectuará las instalaciones internas y hará entrega de los medidores individuales, pero todos los cobros asociados a la conexión serán cargados a la factura mensual del servicio, cuyo pago deberá ser asumido por EL PROMITENTE COMPRADOR, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley 142 de 1994 y resoluciones de las comisiones reguladoras.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL PROMITENTE COMPRADOR acepta que la conexión y la calidad de los servicios públicos domiciliarios que benefician "El Inmueble" son responsabilidad de las empresas prestadoras y, en consecuencia, exonera a EL PROMITENTE VENDEDOR por cualquier demora, deficiencia, suspensión o cualquier otro concepto referente a la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

**PARÁGRAFO TERCERO:** En lo que tiene que ver con el servicio público de energía, se deja constancia de que la empresa prestadora será la propietaria de los activos eléctricos por lo que, en caso de ser necesario, EL PROMITENTE VENDEDOR constituirá servidumbre gratuita a favor de la empresa prestadora sobre el área donde se encuentre localizada la subestación eléctrica con el fin de que puedan ingresar a las zonas comunes para realizar reparaciones, mantenimientos necesarios y suministrar el servicio de energía, en consecuencia, la copropiedad no podrá hacer ningún cobro por este concepto.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Respecto de los servicios adicionales como teléfono e internet, EL PROMITENTE COMPRADOR deberá tramitar la solicitud y asignación correspondiente, por lo que deberá asumir todos los gastos de conexión y facturación. EL PROMITENTE VENDEDOR no será

18

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
RESERVA DEL BOSQUE – ETAPA 2**

responsable si las empresas prestadoras de estos servicios no aprueban las solicitudes o demoran los trámites de conexión, pues la responsabilidad de EL PROMITENTE VENDEDOR se limita a la construcción de las obras interiores de acuerdo con la licencia de construcción.

**DÉCIMA CUARTA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Serán causales de terminación de esta promesa las siguientes:

a) Causales que no generan cobro de penalidad:

- Por el fallecimiento de alguna de las personas que integran la parte de EL PROMITENTE COMPRADOR, caso en el cual el presente contrato se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, debiendo EL PROMITENTE VENDEDOR restituir las sumas recibidas por concepto de precio a los herederos reconocidos en el trámite de sucesión.
- Por común acuerdo entre las partes.
- Por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados.
- Por las causales previstas en la ley o por orden emitida por alguna autoridad competente, siempre que no medie la culpa o del dolo de ninguna de las partes.

b) Causales que generan cobro de penalidad:

- De pleno derecho si EL PROMITENTE COMPRADOR incurre en mora en el pago del precio o incumple cualquiera de las obligaciones a su cargo de acuerdo con lo establecido en este contrato, entre ellas lo concerniente a la aprobación de crédito y del subsidio, según lo que se haya establecido en el plan de pagos, por lo que bastará con la comunicación que envíe EL PROMITENTE VENDEDOR notificando la terminación del contrato por incumplimiento.
- Por el desistimiento unilateral e injustificado de cualquiera de las partes. Si quien desiste es EL PROMITENTE COMPRADOR, éste deberá notificar por escrito su intención de desistir del negocio e informará a qué cuenta debe hacerse la restitución del dinero que hubiere pagado por concepto de precio. "El Fideicomiso" por instrucción de EL PROMITENTE VENDEDOR efectuará la restitución del dinero previo descuento de la cláusula penal.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento en que el presente contrato se dé por terminado, cualquiera que sea la causa, LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá comercializar libremente "El Inmueble". Así mismo, EL PROMITENTE VENDEDOR restituirá a EL PROMITENTE COMPRADOR el dinero que hubiere recibido por concepto de precio sin ninguna clase de rendimiento o indexación y previo descuento de los intereses causados y de la penalidad, en caso de que aplique.

**DÉCIMA QUINTA. CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL:** EL PROMITENTE COMPRADOR podrá ceder los derechos que se deriven del presente contrato siempre y cuando EL PROMITENTE VENDEDOR y Fiduciaria Bogotá S.A. acepten al cesionario y EL PROMITENTE COMPRADOR pague la sanción correspondiente al uno por ciento (1%) del valor de "El Inmueble", suma que podrá descontar EL PROMITENTE VENDEDOR al momento de hacer la devolución del valor recibido por concepto de precio.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El cobro de la sanción aquí indicada no se aplicará cuando la cesión se haga a favor de parientes hasta el segundo grado de consanguinidad o del cónyuge o compañero permanente.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
RESERVA DEL BOSQUE – ETAPA 2**

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL PROMITENTE VENDEDOR y/o la Fiduciaria se reservan el derecho de no aceptar al cesionario o la cesión, caso en el cual se notificará a EL PROMITENTE COMPRADOR por escrito sin que sea necesario justificar el motivo de la decisión.

**PARÁGRAFO TERCERO:** En todo caso, la cesión deberá efectuarse por lo menos tres (3) meses antes de la fecha fijada para la firma de la escritura y el cesionario deberá tener un crédito y/o un subsidio aprobado en los mismos términos establecidos en este contrato, en caso de que la forma de pago del precio de "El Inmueble" así lo requiera.

**PARÁGRAFO CUARTO:** EL PROMITENTE COMPRADOR deberá asumir todos los gastos que se generen con ocasión de la cesión, incluida la comisión que cobre la Fiduciaria por este concepto.

**DÉCIMA SEXTA. CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento en el que incurra cualquiera de las partes respecto de las obligaciones a su cargo dará lugar a que la parte cumplida o que se hubiera allanado a cumplir exija el pago de una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor de "El Inmueble", a título de pena.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La suma antes referida se causará a título de pena y por el solo incumplimiento, en consecuencia, el pago de la pena aquí establecida, de ninguna manera extingue la obligación principal. De esta forma, la parte que hubiere cumplido o que se hubiere allanado a cumplir podrá demandar el cumplimiento del contrato o la terminación del mismo, y además, en ambos casos el contratante cumplido tendrá derecho a exigir el pago de la pena establecida en esta cláusula, los intereses moratorios, si a ellos hubiere lugar y la indemnización de perjuicios.

**DÉCIMA SÉPTIMA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las controversias o diferencias en que incurrieran las partes con motivo de la ejecución, interpretación o cumplimiento del presente contrato y que no pudieran ser dirimidas directamente por las mismas partes, se someterán en principio a conciliación ante la cámara de comercio de Bogotá, según el procedimiento previsto en las normas vigentes sobre la materia. En caso de no ser conciliadas las diferencias estas serán sometidas a la justicia ordinaria.

**DÉCIMA OCTAVA. CONTRATO INTEGRAL:** El presente contrato constituye el acuerdo total de las partes respecto al objeto del mismo y reemplaza todos los documentos anteriores, excepto los que hacen parte integral de esta promesa. Ninguna explicación o información verbal podrá alterar el significado o interpretación de las estipulaciones aquí contenidas.

**DÉCIMA NOVENA. DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos a que haya lugar, las partes señalan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C. Los datos de notificación de EL PROMITENTE COMPRADOR son los mencionados en la parte inicial de este contrato y los datos de notificación de EL PROMITENTE VENDEDOR son los siguientes:

**Dirección:** Cra. 47a #No. 96 – 41 Oficina 608, Bogotá

**E-Mail:** \_\_\_\_\_

**VIGÉSIMA. AUTORIZACIÓN DE CONSULTA Y REPORTE A LA CENTRAL DE INFORMACIÓN CIFIN ADMINISTRADA POR ASOBANCARIA:** EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza a EL

19

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
RESERVA DEL BOSQUE – ETAPA 2**

PROMITENTE VENDEDOR o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información CIFIN administrada por Asobancaria o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como cliente. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos. Para todos los efectos, EL PROMITENTE COMPRADOR conoce y acepta expresamente que los reportes se efectuarán de conformidad con las normas legales que regulan la materia.

**VIGÉSIMA PRIMERA. PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS: PREVENCIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO, PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA, CORRUPCIÓN Y SOBORNO:** En cumplimiento de las políticas de prevención y control del riesgo de lavado de activos (LA), financiación del terrorismo (FT), proliferación de armas de destrucción masiva (PADM), corrupción (CO) y soborno (SO) del PROMITENTE VENDEDOR y de conformidad con la normatividad legal vigente en Colombia, EL PROMITENTE COMPRADOR declara bajo la gravedad de juramento que:

- a. *Mis recursos provienen de actividades lícitas, así como del giro normal de su operación.*
- b. *Los dineros depositados en la (s) cuenta (s) bancaria (s) de EL PROMITENTE VENDEDOR se realizarán sólo a través del sector financiero de Colombia.*
- c. *En el desarrollo de las operaciones propias de la actividad establecida en el presente contrato, no contrataré, ni tendré vínculos con terceros que realicen actividades relacionadas con LA/FT/PADM/SO/CO, o cuyos recursos provengan o sean destinados para actividades ilícitas.*
- d. *Personas Jurídicas: Me aseguraré, que las partes que intervengan en el desarrollo de este negocio o contrato mantengamos controles sobre la prevención y control del LA/FT/PADM/SO/CO bien sea que por ley estén obligados a cumplir o que se realicen de acuerdo con las buenas prácticas empresariales.*
- e. *Ni yo, y en caso de que aplique, la entidad que represento, ni los accionistas, socios, representantes legales ni miembros de la junta directiva y/o máximo órgano social, se encuentran vinculados y/o asociados en las listas nacionales e internacionales vinculantes para Colombia, ni se encuentran en investigaciones o procesos penales por delitos asociados al LA/FT/PADM/SO/CO; estando EL PROMITENTE VENDEDOR facultado para efectuar las verificaciones que considere pertinentes, así como para dar por terminada cualquier relación comercial o jurídica si verifica que yo o alguna de las personas a quienes represento figuran en dichas listas.*
- f. *De acuerdo con el artículo 407 del Código Penal que establece el delito de cohecho por dar u ofrecer, así como con el artículo 433 del Código Penal el cual establece el delito de soborno transnacional; declaro que ni yo, y en caso de que aplique, ni ningún accionista, administrador o trabajador de mi Representada se encuentra inmerso en ninguno de los delitos mencionados.*
- g. *Me comprometo a no actuar a nombre de terceros intentando ocultar la identidad del usuario real.*
- h. *Me comprometo a comunicar de inmediato al oficial de cumplimiento o quien haga sus veces del PROMITENTE VENDEDOR, sobre cualquier acto relacionado con delitos de LA/FT/PADM/SO/CO, que le genere un riesgo legal, operativo, reputacional o de contagio.*

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
RESERVA DEL BOSQUE – ETAPA 2**

*i. Que, con la firma del presente documento, se entiende que tanto yo como la persona natural o jurídica que represento autorizamos al PROMITENTE VENDEDOR, a utilizar nuestros datos e información; para dar cumplimiento a sus políticas sobre la prevención y control del riesgo de LA/FT/PADM/SO/CO, y demás propósitos comerciales.*

*j. Que toda la documentación e información aportada para la celebración y ejecución del contrato o negocio jurídico, es veraz y exacta, estando el PROMITENTE VENDEDOR, facultado para efectuar las verificaciones que considere pertinentes y para dar por terminado el contrato o negocio jurídico, si verifica, o tiene conocimiento de la existencia de inconsistencias en la documentación e información aportada.*

*k. Declaro que la totalidad de pagos que realiza o realizará la sociedad que represento en ejecución de la relación comercial vigente, se efectúa de forma directa y con recursos propios y no a través de terceros, ni con recursos de terceros.*

*l. EL PROMITENTE COMPRADOR deberá informar al PROMITENTE VENDEDOR cuando se presenten situaciones en donde exista:*

*I. Entrega de regalos o dadas a los trabajadores del PROMITENTE VENDEDOR.*

*II. Recibo de regalos o dadas por parte de algún trabajador del PROMITENTE VENDEDOR.*

*III. Pago de comisiones indebidas para agilizar los trámites.*

*IV. Solicitud por parte de los trabajadores del PROMITENTE VENDEDOR de realizar pagos en efectivo.*

*V. Señales de alerta que se puedan llegar a configurar como operaciones sospechosas, operaciones inusuales u operaciones intentadas.*

*m. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL PROMITENTE COMPRADOR, algunos de sus trabajadores, administradores, socios o administradores llegaren a ser (I) vinculado por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos asociados al LA/FT/PADM/SO/CO. (II) Incluido en listas vinculantes para Colombia en la prevención de LA/FT/PADM/SO/CO o (III) Condenado por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los delitos de LA/FT/PADM/SO/CO ; o (IV) llegare a ser señalado públicamente por cualquier medio de amplia difusión nacional (Prensa, Radio, televisión, etc.) como investigados por delitos de LA/FT/PADM/SO/CO, EL PROMITENTE VENDEDOR tiene el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizarme por ningún concepto. Lo anterior, independiente de las sanciones penales, civiles, de la imposición de multas a que haya lugar o de la efectividad de la cláusula penal pecuniaria incorporada en el contrato*

**VIGÉSIMA SEGUNDA. CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD:** Teniendo en cuenta que en el desarrollo del objeto del contrato LAS PARTES podrán acceder a información que debe ser guardada y tratada de forma confidencial, queda prohibida su reproducción, distribución, comunicación pública, transformación, total o parcial, gratuita u onerosa, por cualquier medio o procedimiento conocido o por conocer, sin la autorización previa y por escrito de la contraparte. Por lo tanto, los documentos, datos, información que sean entregados o que se lleguen a conocer directa o

20

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
RESERVA DEL BOSQUE – ETAPA 2**

indirectamente, serán considerados como de carácter estrictamente confidencial y solamente podrán ser utilizados para el cumplimiento del objeto del presente contrato.

**VIGÉSIMA TERCERA. CLÁUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS:** Sin perjuicio de los deberes y obligaciones relativos a la aplicación de la Ley 1581 de 2012 y demás normas aplicables en materia de habeas data, se manifiesta que se pondrá en conocimiento de EL PROMITENTE COMPRADOR la Política de Tratamiento de Datos Personales y el Aviso de Privacidad y Autorización para el tratamiento de datos personales.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL PROMITENTE COMPRADOR en condición de titular, al firmar o diligenciar la información requerida en este contrato autoriza de forma inequívoca el tratamiento de sus propios datos personales, para poder facilitar el desarrollo del objeto de este contrato y para poder adelantar las finalidades descritas en el aviso de privacidad. EL PROMITENTE COMPRADOR garantiza y responde, en cualquier caso, de la veracidad, exactitud, vigencia y autenticidad de los datos facilitados y se compromete a mantenerlos debidamente actualizados.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las partes se obligan a implementar las medidas de seguridad de índole técnica y organizativas que garanticen la seguridad de los datos de carácter personal y eviten su alteración, pérdida, tratamiento y/o acceso no autorizado. En el evento en el cual alguna de las partes detecte una potencial pérdida, consulta, uso, tratamiento y/o acceso no autorizado o fraudulento, riesgo o vulneración de la Política de Tratamiento por parte de un empleado, funcionario, colaborador o tercera persona, deberá informar de manera inmediata a la otra parte, sobre la respectiva situación, así mismo, las partes deberán dar cumplimiento a los principios y deberes establecidos por la Ley 1581 de 2012 y las demás normas que regulen sobre esta materia.

**PARÁGRAFO TERCERO. AVISO DE PRIVACIDAD:** EL PROMITENTE VENDEDOR es responsable del tratamiento de datos personales, y en tal virtud, recolectará, almacenará y usará su información personal para las siguientes finalidades: (1) Generar modelos y datos para la toma de decisiones; (2) Atender requerimientos de autoridades judiciales o administrativas; (3) Remitir o enviar información relacionada con el objeto social de la organización; (4) Adelantar el ofrecimiento productos y servicios; (5) Realizar actividades de gestión administrativa; (6) Realizar la verificación de datos y referencias; (7) Generar facturas; (8) Recibir y gestionar requerimientos sobre productos o servicios, atención a los titulares (Gestión PQR); (9) Cumplir con los requisitos legales para la prevención del lavado de activos, financiación del terrorismo, financiación de proliferación de armas de destrucción masiva LAFTPADM, programa PTEE, corrupción y soborno ; (10) Realizar actividades de marketing tradicional o digital; (11) Cumplir con los requisitos legales asociados a la formalización de contratos. Como titular de sus datos personales usted tiene derecho a: (i) Acceder en forma gratuita a los datos proporcionados que hayan sido objeto de tratamiento. (ii) Conocer, actualizar y rectificar su información frente a datos parciales, inexactos, incompletos, fraccionados, que induzcan a error, o a aquellos cuyo tratamiento esté prohibido o no haya sido autorizado. (iii) Solicitar prueba de la autorización otorgada. (iv) Presentar ante la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) quejas por infracciones a lo dispuesto en la normatividad vigente. (v) Revocar la autorización y/o solicitar la supresión del dato, siempre que no exista un deber legal o contractual que impida eliminarlos. (vi) Abstenerse de responder las preguntas sobre datos sensibles. Puede ejercer sus derechos siguiendo

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
RESERVA DEL BOSQUE – ETAPA 2**

el procedimiento descrito en nuestra política, la cual puede consultar escribiéndonos un correo electrónico a [oficumplimiento@areacuadrada.com](mailto:oficumplimiento@areacuadrada.com)

Firmar o diligenciar la información requerida se entenderá como una conducta inequívoca de que usted como titular de los datos personales otorga su consentimiento a RESERVA DE LOS ALPES S.A.S. para que trate su información personal de acuerdo con las finalidades mencionadas anteriormente y manifiesta que la presente autorización le fue solicitada y puesta de presente antes de entregar sus datos y que la suscribe de forma libre y voluntaria una vez leída en su totalidad.

**NOTA:** De conformidad con lo establecido en la Ley 527 de 1999 se deja constancia que este documento podrá ser firmado por las partes mediante firma digital debidamente certificada, la cual tiene la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita.

En constancia de lo anterior, se suscribe en \_\_\_\_\_ a los \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) días del mes de \_\_\_\_\_ de DOS MIL \_\_\_\_\_ (20\_\_\_\_\_).

**EL PROMITENTE COMPRADOR**

\_\_\_\_\_  
Nombre:  
C.C. No.

\_\_\_\_\_  
Nombre  
C.C. No.

**EL PROMITENTE VENDEDOR**

\_\_\_\_\_  
**GLADYS EDITH APONTE GOMEZ**  
C.C. 40.029.007  
Representante Legal  
**RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.**  
**NIT 901.271.837-8**

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA:

DE DOS MIL VEINTI\_\_\_\_\_ (20\_\_\_), OTORGADA EN LA NOTARÍA \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO-----

FORMATO DE CALIFICACIÓN -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: \_\_\_\_\_-----

CÉDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN: 001312820400000000 ----

CHIP EN MAYOR EXTENSIÓN: AAA0282NNDM -----

TIPO DE PREDIO: URBANO ( X ) RURAL ( - ) -----

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: APARTAMENTO # \_\_\_\_ DE LA TORRE \_\_\_\_ QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL BOSQUE PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CARRERA 11 ESTE #36F - 46 SUR DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ. -----

CÓDIGO	ACTO O CONTRATO-----	VALOR
0855	LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN	\$ _____
0125	COMPRAVENTA	\$ _____
0304	APECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI ( ) NO ( )

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO-----

VENDEDOR-----IDENTIFICACIÓN

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado

FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE----- NIT 830.053.812-2

FIDEICOMITENTE GERENTE -----IDENTIFICACIÓN

RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.----- NIT 901.271.837-8

COMPRADOR-----IDENTIFICACIÓN

NOMBRE-----C.C. \_\_\_\_\_

BANCO ACREEDOR-----IDENTIFICACIÓN

BANCOLOMBIA S.A. \_\_\_\_\_ NIT 890.903.938-8

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del Círculo de Bogotá, D.C., cuyo **NOTARIO TITULAR** es \_\_\_\_\_, en esta fecha se otorga la escritura pública que consigna los siguientes términos: \_\_\_\_\_

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARÍA \_\_\_\_\_ DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**, cuyo Notario \_\_\_\_\_, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: \_\_\_\_\_

(i) **FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 93.389.382, quien en su calidad de Suplente del Presidente en el presente documento obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros identificada con NIT. 860.531.315-3, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, calidad que acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá que en copia autenticada anexa para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de **vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**, identificado con **NIT. 830.053.812-2**, patrimonio autónomo que en adelante y para los efectos legales se denominará **EL FIDEICOMISO**. \_\_\_\_\_

(ii) **GLADYS EDITH APONTE GÓMEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 40.029.007 expedida en Tunja, quien obra como Representante Legal Suplente de **RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.**, sociedad comercial identificada con **NIT. 901.271.837-8**, con domicilio principal en Bogotá, con matrícula mercantil número 03095966 y legalmente constituida mediante documento privado de Accionista Único del dos (2) de abril de dos mil diecinueve

(2019), inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá el cinco (05) de abril de dos mil diecinueve (2019) con el No. 02445089 del Libro IX, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza en el presente instrumento público, y que en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O EL VENDEDOR.**-----

(iii) **EL(LOS) COMPRADOR(ES):**-----

A. \_\_\_\_\_, mayor de edad, domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_, obrando en nombre propio, y;-----

B. \_\_\_\_\_, mayor de edad, domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_, obrando en nombre propio, y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES).**-----

**MANIFESTARON** que celebran la presente **COMPRAVENTA**, que se registrá por las disposiciones pertinentes de la ley colombiana y por las cláusulas que aquí se consignan. -----

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO. FIDEICOMISO:** Que el veintisiete (27) de julio de dos mil veinte (2020), la sociedad **RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron un contrato de Fiducia Mercantil de Administración que dio origen al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE** (en adelante **EL FIDEICOMISO**) y cuyo objeto es el siguiente: -----

*"Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por dicho FIDEICOMITENTE GERENTE, transfiera a los PROMITENTES COMPRADORES, a título de compraventa, las UNIDADES*

*INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y de la PROMESA DE COMPRAVENTA respectiva, y se hayan cumplido las condiciones previstas en este contrato para el efecto." -----*

**SEGUNDO. CALIDADES:** Que en el presente acto la sociedad **RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.** obra en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE**, mientras que en adelante y para efectos del presente contrato el **FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE** se denominará **EL TRADENTE**. -----

**TERCERO. TITULARIDAD:** Que el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**, cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, es el propietario inscrito del globo de terreno en el que se llevó a cabo la construcción del proyecto inmobiliario de vivienda de interés social denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL BOSQUE - PROPIEDAD HORIZONTAL**; predio que se describirá en las cláusulas que siguen.

**CUARTO. CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA:** Que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y el **FIDEICOMITENTE GERENTE** otorgan la presente escritura pública dando cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrita entre ellos, el día \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ dos mil \_\_\_\_\_ (2.0\_\_), por lo declaran que, para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a la misma. -----

**QUINTO. CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO:** Que, por su parte, **RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR**, fue la encargada de los diseños y estudios técnicos, hidráulicos sanitarios, topográficos, suelos, eléctricos y de gas y, además, levantó a sus expensas la construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL BOSQUE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, por lo que es esta sociedad la que ostenta la calidad de constructor y enajenador de vivienda de conformidad con lo establecido por la Ley 1796 de 2016. -----

Por lo anterior, será esta sociedad la que asume todas las obligaciones que de

dicha calidad se derivan, tal y como quedó establecido en el referido contrato de fiducia mercantil: -----

*"Conforme a lo anterior, queda entendido para todos los efectos que el FIDEICOMITENTE GERENTE es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto son del FIDEICOMITENTE GERENTE las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni como sociedad, ni el FIDEICOMISO ostentan la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE."* -----

**SEXTO. INSTRUCCIÓN:** Que en ejecución del contrato de fiducia previamente mencionado y conforme a la instrucción de fecha \_\_\_\_\_ impartida por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR** en su calidad de constructor y enajenador, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE** comparece en el presente acto en calidad de **TRADENTE** por ser el propietario fiduciario de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto la transferencia aquí contenida, sin que por dicho otorgamiento se deba entender que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO asumen obligaciones derivadas de la promesa de compraventa suscrita entre el FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR y EL(LOS) COMPRADOR(ES). --

**SÉPTIMO. RESPONSABILIDAD:** Que, como consecuencia de lo anterior, se deja constancia de que ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni el FIDEICOMISO, en ningún momento obraron como gerentes, enajenadores, constructores o interventores del proyecto y que el FIDEICOMISO efectúa la presente transferencia en cumplimiento de la instrucción impartida por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR**.

**OCTAVO:** Que para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa y por ostentar el FIDEICOMISO la titularidad jurídica del inmueble prometido, previas las

anteriores consideraciones se suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en las siguientes: -----

### CLÁUSULAS

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO:** EL TRADENTE Y FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR transfieren a título de compraventa a favor de quien(es) comparece(n) a este acto en calidad de **COMPRADOR(ES)** el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce **EL TRADENTE** sobre el APARTAMENTO # \_\_\_\_\_ de la TORRE \_\_\_\_\_ que hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL BOSQUE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, construido sobre un predio de mayor extensión denominado "Área Útil Reurbanizada", ubicado en la Carrera once Este (Kr.11 Este) número treinta y seis F – Cuarenta y seis Sur (#36F - 46 Sur) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. -----

La unidad privada objeto de este contrato se individualiza de la siguiente forma: ---

**ÁREA Y LINDEROS ESPECIALES:** -----

**APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) DE LA TORRE \_\_\_\_\_:** -----  
(LINDEROS ESPECIALES)

**PARÁGRAFO PRIMERO:** A este inmueble le corresponden: -----

- a. El folio de matrícula inmobiliaria número **50S-**\_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.-----
- b. La cédula catastral de **mayor extensión 001312820400000000** y el Código Homologado de Identificación Predial CHIP de mayor extensión **AAA0282NNDM**.-----
- c. El coeficiente de copropiedad equivalente al \_\_\_\_\_% -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO. CUERPO CIERTO:** Sin perjuicio de la mención de la extensión superficial y los linderos, la unidad privada se vende como un cuerpo cierto, de tal manera que no habrá lugar a reclamo alguno en el evento en el que se presenten diferencias entre la cabida real y la aquí declarada. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** El bien privado que se transfiere tiene como única y exclusiva destinación la de servir para **vivienda familiar**. Esta destinación no podrá ser variada por **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** ni sus causahabientes a

cualquier título. -----

**PARÁGRAFO CUARTO:** Además del dominio individual que se transfiera por este contrato, la compraventa incluye el derecho sobre los bienes comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL BOSQUE - PROPIEDAD HORIZONTAL** en proporción al coeficiente de copropiedad consagrado en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

**PARÁGRAFO QUINTO: FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR,** en su calidad de constructor hace constar que el tiempo aproximado para la finalización de la construcción de las zonas comunes del conjunto es de seis (6) meses contados a partir de la fecha de la presente escritura. Sin embargo, este término podrá prorrogarse por causas de fuerza mayor o por hechos imputables a terceros.

**PARÁGRAFO SEXTO: EL (LOS) COMPRADOR (ES)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) la unidad privada por haberla identificado claramente sobre los planos y por haber obtenido la información necesaria por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR** y, por ende, está de acuerdo con las especificaciones ofrecidas, así como con la ubicación de la unidad privada objeto del presente contrato, por corresponder con lo acordado. -----

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** La unidad privada objeto de este contrato se vende y entrega con las obras de acabados que ha propuesto e informado **FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR**. Por ende, las eventuales adecuaciones internas que decidiese llevar a cabo **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** en el inmueble serán de su cargo exclusivo y para ejecutarlas expresamente se obliga a respetar los diseños arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidráulicos y de todo tipo, así como a agotar el procedimiento establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal y a pedir los permisos urbanísticos a que haya lugar. -----

**PARÁGRAFO OCTAVO:** Teniendo en cuenta lo anterior, ni **EL TRADENTE** ni **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR** responderán en ningún caso por las reformas o modificaciones que efectúe **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** y tampoco serán responsables por eventuales daños que dichas modificaciones

puedan ocasionar en los demás bienes privados o en las zonas comunes del edificio. -----

**PARÁGRAFO NOVENO:** FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR ha informado a EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) que todas las columnas, los ductos, los muros de fachada y muros medianeros ubicados dentro de los linderos de la unidad privada son estructurales y por ende no pueden ser suprimidos, intervenidos o alterados parcial ni totalmente. En consecuencia, EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) conoce(n) y acepta(n) lo aquí manifestado. La ubicación de los muros estructurales consta en los planos aprobados por la autoridad urbanística competente, los cuales se encuentran a disposición de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) por estar protocolizados con el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

**SEGUNDA. LINDEROS GENERALES:** El CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL BOSQUE - PROPIEDAD HORIZONTAL se construyó en un un predio de mayor extensión denominado "Área Útil Reurbanizada", el cual tiene un área de cinco mil setecientos veintinueve metros cuadrados con veintiséis decímetros cuadrados (5.729,26 M<sup>2</sup>) y cuyos linderos están contenidos en el plano de la Urbanización Reserva del Bosque No. CU1SC572/4-21 aprobado mediante el Acto Administrativo número 11001-1-21-2974 del diez (10) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, documentos que se protocolizan en la presente escritura. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** A este inmueble de mayor extensión le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40771289 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, la cédula catastral 001312820400000000 y el Código Homologado de Identificación Predial CHIP AAA0282NNDM. -----

**TERCERA. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** El CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL BOSQUE - PROPIEDAD HORIZONTAL fue sometido al régimen de propiedad separada u horizontal en los términos de la Ley 675 de 2001, mediante la escritura pública número \_\_\_\_\_,

inscrita como anotación número \_\_\_\_ en el folio de matrícula inmobiliaria matriz número 50S-40771289 y en sus folios individuales derivados, asignados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) esta(n) obligado(s) a acatar las disposiciones del Reglamento de Propiedad Horizontal y, por consiguiente, además del dominio individual del bien privado objeto de esta compraventa, adquiere derechos y obligaciones sobre los bienes comunes del edificio residencial en la proporción correspondiente al coeficiente de copropiedad.

**CUARTA. TRADICIÓN:** El patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**, cuya vocera y administradora es Alianza Fiduciaria S.A., es el titular del derecho de dominio que recae sobre el predio en el que se construyó el **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL BOSQUE - PROPIEDAD HORIZONTAL**.-----

Por su parte, la sociedad **RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.** es la propietaria inicial de la construcción, por haberla levantado a sus expensas y con sujeción a la licencia de construcción aprobada. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO. TÍTULOS DE TRADICIÓN:** Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**, adquirió el globo de terreno en el que se llevó a cabo la construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL BOSQUE** a título de compraventa en los términos de la escritura pública número mil trescientos sesenta y uno (#1.361) del dos (02) de octubre de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaría Sesenta y tres (63) de Bogotá. -----

A su vez **FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR** levantó a sus expensas la construcción y constituyó reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL BOSQUE - PROPIEDAD HORIZONTAL** mediante escritura pública número \_\_\_\_\_ dando origen así al (a los) inmueble(s) identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-**\_\_\_\_\_, objeto de la presente compraventa.-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO. LICENCIAS URBANÍSTICAS:** La sociedad **RESERVA**

**DE LOS ALPES S.A.S.**, en su calidad **FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR** adelantó la construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL BOSQUE - PROPIEDAD HORIZONTAL** en ejecución de las siguientes licencias urbanísticas: -----

- a. Resolución No. 18-1-1131 del cuatro (04) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), ejecutoriada el cinco (5) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), a través de la cual la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá otorgó Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización. -----
- b. Acto Administrativo No. 11001-1-21-1956 del veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), ejecutoriado el ocho (08) de octubre de dos mil veintiuno (2021), a través de la cual la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá prorrogó la vigencia de la licencia de urbanización. -----
- c. Resolución No. 11001-2-22-2433 del veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintidós (2022), ejecutoriada el trece (13) de octubre de dos mil veintidós (2022), mediante la cual la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá concedió la revalidación de la licencia de urbanización. -----
- d. Acto Administrativo número 11001-1-21-2904 del diez (10) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), ejecutoriado el catorce (14) de enero de dos mil veintidós (2022), mediante el cual la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá otorgó la modificación de la licencia de urbanización y concedió licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento. -----
- e. Acto Administrativo número 11001-2-23-1056 del quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023), ejecutoriado el tres (03) de marzo de dos mil veintitrés (2023), a través de la cual la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá otorgó la modificación a la licencia de construcción. -----
- f. Resolución 11001-2-23-4832 del once (11) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), ejecutoriada el veintidós (22) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), mediante la cual la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá otorgó la prórroga al término de vigencia de la licencia de construcción. -----

**QUINTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio pactado para la unidad privada

objeto del presente contrato es la suma de \_\_\_\_\_ PESOS (\$ \_\_\_\_\_) moneda legal colombiana, que **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** pagó a satisfacción al **TRADENTE** quien declara recibida a entera satisfacción, de conformidad con lo establecido en la promesa de compraventa. ---

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes **renuncian** expresamente al ejercicio de la **acción resolutoria** derivada de la forma de pago pactada y, por tanto, esta venta se celebra de manera firme e irresoluble. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) que los recursos entregados en parte de pago por la compra del inmueble descrito en la cláusula PRIMERA, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrollado lícitamente y, por lo tanto, dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifica, adiciona o complementa. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** Conforme al artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, mediante la suscripción del presente instrumento el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR**, en su calidad de enajenador, conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el CONTRATO DE FIDUCIA y **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** manifiestan bajo la gravedad de juramento que el valor acordado en este documento: (I). atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; (II). el valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; (III). Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y fideicomitente, respectivamente; (IV). Que el valor incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; (V). Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; (VI). Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; (VII) Que la FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de

servicios financieros, no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia. -----

**SEXTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** EL TRADENTE garantiza que la unidad privada objeto de este contrato de compraventa: -----

1. Es de su exclusiva propiedad. -----
2. No ha sido enajenada o transferida por acto anterior al presente, ni arrendada por escritura pública, ni dada en anticresis, uso o usufructo.-----
3. Que su dominio está libre de condiciones resolutorias y que en la actualidad la posee quieta, regular, pública y pacíficamente. -----
4. Que se encuentra libre de todo tipo de condiciones, embargos, demandas, litigios pendientes, invasiones o posesiones, patrimonio de familia y limitaciones de dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometida. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En cuanto a hipotecas, el(los) inmueble(s) soporta(n) la hipoteca abierta sin limite de cuantía constituida a través de la escritura pública número siete mil cuatrocientos treinta y uno (#7.431) del veintiocho (28) de julio de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Sesenta y dos (62) de Bogotá a favor de BANCOLOMBIA S.A., la cual se cancelará parcialmente respecto al inmueble objeto del presente instrumento público. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Según lo establecido en el contrato de fiducia constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE, EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR** en su calidad de constructor y enajenador se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios, frente a **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** y frente a terceros, respecto del(los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) se construyó el proyecto inmobiliario **RESERVA DEL BOSQUE** y en lo que respecta a la construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL BOSQUE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, de conformidad con la Ley. Lo aquí indicado es expresa y voluntariamente aceptado por **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** y por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR**, quienes en señal de tal

aceptación suscriben este instrumento público, y exoneran de toda responsabilidad derivada, relacionada o asociada con dichos conceptos al FIDEICOMISO y a la FIDUCIARIA. -----

**EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** con la suscripción del presente instrumento público expresamente reconoce(n) y acepta(n) que ni EL FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA son constructores, promotores, comercializadores, supervisores, enajenadores de vivienda, gerentes del proyecto o de obra, ni interventores del Proyecto Inmobiliario **RESERVA DEL BOSQUE** y, en consecuencia expresamente reconocen y aceptan que ni EL FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA, son responsables por la terminación, calidad, cantidad o precio de las unidades inmobiliarias que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos o económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización, por lo cual con la suscripción de este instrumento público expresamente reconocen y aceptan que todos los aspectos y conceptos antes señalados son de responsabilidad directa y exclusiva de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR**. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** No obstante lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR** no responderá en forma alguna por las reformas que haga(n) **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** o cualquier otra persona con posterioridad a la entrega material de la unidad privada. -----

**SÉPTIMA. SERVICIOS PÚBLICOS:** **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR** declara que tanto el **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL BOSQUE - PROPIEDAD HORIZONTAL** como las unidades privadas que lo componen están dotados de todos los servicios públicos domiciliarios exigidos por las autoridades competentes; es decir, acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas. También declara que se efectuaron los pagos a las empresas prestadoras correspondientes por concepto de las acometidas de acuerdo con la normatividad vigente. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR** entregará la unidad privada objeto de este contrato dotada con las acometidas domiciliarias correspondientes para llevar a cabo las respectivas conexiones de

acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas. -----

Por ende, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR** efectuará las instalaciones internas y hará entrega de los medidores individuales, pero todos los cobros asociados a la conexión serán cargados a la factura mensual del servicio, cuyo pago deberá ser asumido por **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley 142 de 1994 y resoluciones de las comisiones reguladoras. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los valores por concepto de reajustes que lleguen a liquidar las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios a partir del otorgamiento de la presente escritura pública serán asumidos por **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**. Se deja expresa constancia de que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR** a la fecha ha cancelado a las empresas prestadoras los derechos que le corresponden en su calidad de constructor. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** Ni **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR**, ni el **TRADENTE** asumirán ninguna responsabilidad por la demora en la conexión de los servicios públicos, toda vez que esto depende exclusivamente de las empresas prestadoras y, por ende, tampoco asumirá responsabilidad alguna por la deficiencia en la prestación de dichos servicios. -----

**PARÁGRAFO CUARTO:** A partir de la firma del presente instrumento público se entienden cedidos los contratos uniformes de servicios públicos que recaen sobre el inmueble a transferir, por tanto, **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** será(n) responsable(s) del pago de dichos conceptos. -----

**OCTAVA. DESENGLOBE:** **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR** se obliga a radicar ante la autoridad catastral competente la documentación correspondiente para que se adelante el trámite de desenglobe de las unidades privadas que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL BOSQUE - PROPIEDAD HORIZONTAL**. Lo anterior, con el fin de que se asignen las cédulas catastrales individuales. -----

Sin embargo, ni **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR**, ni el **TRADENTE** serán responsables por el tiempo que pueda tardar el desenglobe

catastral, ni tampoco por los trámites de cambio de nombre, liquidación, reliquidación o compensación del impuesto predial de la unidad privada objeto de este contrato, puesto que son gestiones que dependen de terceros. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La nomenclatura definitiva, el estrato y la cédula catastral individual serán las que designe y disponga la autoridad catastral competente. -----

**NOVENA. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR** manifiesta que la unidad privada objeto de este contrato se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones de todo orden, así como por concepto de expensas comunes. Por ende, **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** asumirá el pago de todos estos rubros y de cualquier otro gasto de conservación relacionado con el bien privado desde la fecha de suscripción de la presente escritura pública. -----

No obstante, si por cualquier motivo la entrega material de la unidad privada objeto de esta compraventa se llegare a efectuar antes de la firma de la presente escritura, los costos y gastos aquí mencionados deberán ser cubiertos por **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** desde la fecha de la entrega material. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Sin perjuicio de lo expuesto, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR** en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante, **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio. -----

**DÉCIMA. ENTREGA:** **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR** hace

entrega real y material de la unidad privada objeto de este contrato a favor de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** a la firma de la presente escritura pública. La entrega material constará en el Acta de Entrega que firmará un representante de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR y EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**. En este documento se indicará la fecha y el estado en el que se entrega el inmueble.-----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes renuncian expresamente al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la entrega pactada y, por tanto, esta venta se celebra de manera firme e irresoluble.-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La entrega de los bienes comunes esenciales del **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL BOSQUE - PROPIEDAD HORIZONTAL** se efectuará por parte de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR** de manera simultánea con la entrega de la unidad privada objeto de esta compraventa, conforme a lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

**PARÁGRAFO TERCERO:** A partir de la entrega del inmueble objeto de este contrato estarán a cargo de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** todas las reparaciones que tengan su origen en daños o deterioros que obedezcan al uso inadecuado de la unidad privada por no atender las instrucciones relacionadas en el manual del propietario o que sean causadas por remodelaciones o intervenciones hechas por **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** o por terceros. -----

**PARÁGRAFO CUARTO:** Los bienes comunes no esenciales del edificio se entregarán a la persona o personas designadas por la Asamblea General de Propietarios o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega incluirá los documentos de garantía expedidos por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios, como se indica en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL BOSQUE**.-----

**DÉCIMA PRIMERA. GARANTÍAS: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR** se obliga a prestar las garantías legales establecidas en la Ley 1480 de 2011 y en las demás normas que la sustituyan, modifiquen o complementen.--- Sin embargo, dichas garantías se perderán por el uso inadecuado por parte de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** o de los tenedores del inmueble, por no atender las instrucciones relacionadas en el manual del propietario o por efectuar reparaciones sin autorización de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR**. -----

Los electrodomésticos y gasodomésticos que llegaren a estar instalados en la unidad privada tendrán una garantía igual a la ofrecida por los proveedores, la cual se contará a partir de la fecha de entrega del bien privado.-----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de que **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** efectúe reformas parciales o totales en los acabados que llegare a tener el inmueble objeto de este contrato, las obligaciones que asumirá **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR** se limitarán a responder por los materiales utilizados en el diseño original y en ningún caso asumirá la responsabilidad ni prestará garantía por los materiales utilizados o por los trabajos realizados por **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** o por terceros. -----

Sin perjuicio de la prestación de las garantías legales, ni **EL TRADENTE** ni **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR** estarán obligados, en ningún caso, a hacer modificaciones en la unidad privada objeto de este contrato -----

**DÉCIMA SEGUNDA. PERMISO DE ENAJENACIÓN: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR** radicó ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría de Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y el artículo 185 del Decreto 19 de 2012, la documentación necesaria para obtener la autorización para enajenar las unidades de vivienda que hacen parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL BOSQUE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, conforme a la Radicación distinguida con el número \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La Certificación Técnica de Ocupación se protocolizó en el primer acto de la presente escritura pública. Lo anterior, con fundamento en la Ley 1796 de 2016 y Decreto 945 de 2017 y la instrucción Administrativa No. 12 del 31/07/2017 de la SNR. -----

**DÉCIMA TERCERA. GASTOS:** Los gastos notariales relacionados con el contrato de compraventa que se celebra por esta escritura pública serán pagados por mitades entre **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR** y **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**. Lo correspondiente al pago del impuesto y los derechos de registro serán pagados en su totalidad por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. -----  
Todos los gastos que se causen por la liberación de la hipoteca de mayor extensión que pesa sobre la unidad privada objeto de este contrato serán pagados por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR**. -----

\*\*\*\*\*

En este estado, comparece (NOMBRE), mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, domiciliado(a) en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_, obrando en su propio nombre, quien(es) para efectos de este contrato se denomina(n) **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** y manifiesta(n) que: -----

- a) Que acepta(n) esta escritura y la venta en ella contenida a su favor, así como todas las declaraciones contenidas en la misma por estar todo a su entera satisfacción. -----
- b) Que 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 esenciales, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada. -----
- c) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal al que está sometido el **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL BOSQUE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual forma parte la unidad privada que adquiere(n) y que, en consecuencia, se somete(n) a cumplirlo en todo su

- contenido, obligación que cobija a sus causahabientes a cualquier título. -----
- d) Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo a la FIDUCIARIA y al **FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE** en relación con la transferencia aquí contenida, y en consecuencia declara(n) que se cumplió con lo establecido en el contrato de fiducia y en la promesa de compraventa suscrita con **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR**, en razón a lo cual no habrá lugar a reclamo alguno por ningún concepto contra la FIDUCIARIA y/o EL FIDEICOMISO.-----
- e) Que conoce(n) las especificaciones de construcción, el proyecto de división, la conformación de las zonas privadas y comunes y los planos protocolizados junto con el citado reglamento y, especialmente se obliga(n) desde la firma de la presente escritura pública o desde la fecha de entrega de la unidad privada, lo que suceda primero, al pago oportuno de las expensas ordinarias y extraordinarias que correspondan según el coeficiente de copropiedad y se obliga(n) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento. -----
- f) Que conoce(n) y acepta(n) el hecho de que la sociedad **RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.** está facultada aclarar y/o modificar el reglamento de propiedad horizontal para corregir errores, precisar el alcance, realizar ajustes técnicos, arquitectónicos, estructurales, de diseño y/ o jurídicos o efectuar una adición por razones de conveniencia, con el fin de cumplir con una disposición legal o por solicitud de las entidades competentes; así como para modificar la licencia y suscribir la escritura pública de reforma, adición o aclaración al reglamento de propiedad, para lo cual se entenderá que cuenta con la autorización irrevocable de los futuros propietarios, autorización que se ratifica con la suscripción de esta escritura. -----
- g) Que acepta(n) que la entrega real y material de la unidad privada objeto de este contrato se efectúe por parte de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR**, para lo cual se suscribirá un acta en la que constará la fecha y el estado del inmueble. Que no obstante **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O**

**VENDEDOR** tendrá un plazo máximo de sesenta (60) días contados desde la suscripción de esta escritura pública para efectuar la entrega material, en el evento en el que sea necesario realizar algunas intervenciones de índole técnica, sin que ello implique sanción o incumplimiento de ninguna clase. Que este período podrá ser utilizado para terminar de gestionar, en caso de que fuere necesario, la instalación de los servicios públicos domiciliarios, en el evento en que tales servicios no hubieren sido instalados por las respectivas empresas prestadoras. En este caso, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR** comunicará por escrito a **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** la fecha de la entrega mediante carta que se enviará por correo certificado o por correo electrónico a las direcciones registradas por **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** quien(es) deberá(n) comparecer a recibir la unidad privada en la fecha fijada. Si **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** no se presentare(n) a recibir el inmueble, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR** podrá darlo por entregado suscribiendo un Acta de Entrega ante un (1) testigo. -----

**EL (LOS) COMPRADOR (ES) renuncia(n) al ejercicio de la acción resolutoria que pudiera generarse por la forma de entrega pactada**, haciendo por lo tanto la presente compraventa firme e irresoluble. -----

Con todo, en el evento en el que para la fecha de entrega fijada por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR** las empresas prestadoras de servicios públicos no hubieran finiquitado el trámite de instalación, dicha entrega se podrá prorrogar automáticamente hasta el momento en que los servicios sean efectivamente instalados, sin que se configure incumplimiento, a menos que la demora se hubiere ocasionado por culpa o negligencia de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR**. -----

- h) Que asumirá(n) respecto de su unidad privada cualquier reliquidación o mayor valor que se llegare a causar, una vez la autoridad competente adelante el desenglobe catastral. -----
- i) Que sufragará(n) y atenderá(n) las cuotas que fije la administración provisional del edificio para cubrir los gastos iniciales que se causen según el presupuesto

- provisional de gastos y de acuerdo con el coeficiente de copropiedad. Una vez se nombre al administrador definitivo, asumirá(n) el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias, de acuerdo con el presupuesto de gastos que hubiere aprobado la Asamblea General. -----
- j) Que acepta(n) la constitución de servidumbres que lleguen a ser necesarias para la correcta prestación de los servicios públicos domiciliarios. -----
- k) Que autoriza(n) y permite(n) incondicionalmente a **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR** el libre acceso al edificio mientras dure el proceso de construcción y comercialización de la totalidad de las unidades privadas. -----
- l) Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo a **EL TRADENTE** y a **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR** en relación con la compraventa contenida en el presente instrumento público. -----
- m) Que conoce(n) y acepta(n) que ni el FIDEICOMISO, ni la FIDUCIARIA obraron como constructores, ni enajenadores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del proyecto **RESERVA DEL BOSQUE** y, por lo tanto, no están obligados frente a **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** por la terminación del(los) inmueble(s), la calidad de la obra, el precio de la(s) unidad(es), la entrega de la(s) misma(s), ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -----

**PRESENTE NUEVAMENTE: GLADYS EDITH APONTE GÓMEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 40.029.007 expedida en Tunja, actuando como representante legal suplente de la sociedad **RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.**, sociedad que tiene la calidad de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O VENDEDOR** dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**, manifestó: -----

- A.** Que acepta para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de compraventa que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción. -----
- B.** Que la sociedad 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 declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas por la sociedad en virtud de la presente escritura, y en caso de incumplimiento acepta las respectivas responsabilidades. -----

D. Que declara a paz y salvo al FIDEICOMISO respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. -----

E. Que declara que ni la FIDUCIARIA, ni el FIDEICOMISO obraron como constructores, ni interventores, ni enajenadores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto y por lo tanto no están obligados frente a **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** 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. -----

F. Que declara a paz y salvo al FIDEICOMISO respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. -----

**HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA**-----

**TERCER ACTO. CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA**-----

**COMPROBANTES FISCALES:**

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:-----



**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

**RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.601.287 expedida en Bogotá D.C, quien en su calidad de Representante Legal obra en nombre y representación de la sociedad **VERTIX CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con NIT. 900.222.662-3, constituida mediante Escritura Publica Numero mil cuatrocientos cincuenta y ocho (1.458) de fecha nueve (09) de Junio de dos mil ocho (2.008), otorgada en la Notaria 40 de Bogotá D.C, inscrita el diez (10) de Junio de dos mil ocho (2.008), bajo el número 01219920 del Libro IX, lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. que se aporta; **JHON ALEXANDER MOLINA SUPELANO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá identificado con cédula de ciudadanía número 80.224.655 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante Legal obra en nombre y representación de la sociedad **OBRAS Y TERMINADOS CIVILES S.A.S.**, identificada con NIT. 900.571.526-6, constituida mediante documento privado de fecha trece (13) de Noviembre de dos mil doce (2.012), inscrita el veintiuno (21) de Noviembre de dos mil doce (2.012), bajo el número 01682705 del Libro IX, lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. que se aporta; y **GLADYS EDITH APONTE GOMEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 40.029.007 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante Legal obra en nombre y representación de la sociedad **GAPP INGENIEROS S.A.S.**, identificada con NIT. 900.512.470-0, constituida mediante documento privado de fecha veintidós (22) de Marzo de dos mil doce (2.012), inscrita el Veintiséis (26) de Marzo de dos mil doce (2.012), bajo el número 01619375 del Libro IX, lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. que se aporta; sociedades que para los efectos del presente contrato se denominarán conjuntamente como **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**.

**RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.601.287 expedida en Bogotá D.C, quien en su calidad de Representante Legal obra en nombre y representación de la sociedad **RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.**, identificada con NIT. 901.271.837-8, constituida mediante documento privado del dos (2) de abril de dos mil





**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

diecinueve (2019), inscrita el cinco (05) de abril de dos mil diecinueve (2019), bajo el número 02445089 del Libro IX, lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. que se aporta; sociedad que para los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR**.

Y **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente del Presidente, en el presente documento obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT. 860.531.315-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaria Décima (10) del Circuito de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**.

Manifestaron que celebran el presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria que se registrará por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables:

**PRIMERA - DEFINICIONES:**

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

**1.1 BENEFICIARIOS:** Son LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES y EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, quienes en los porcentajes de participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO que a continuación se indican, podrán ceder la totalidad o parte de su beneficio, de acuerdo con lo que se establece adelante.

FIDEICOMITENTE	PARTICIPACIÓN
VERTIX CONSTRUCCIONES S.A.S.	29.7%





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

OBRAS Y TERMINADOS CIVILES S.A.S	49.5%
GAPP INGENIEROS S.A.S.	19.8%
RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.	1%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

- 1.2 BENEFICIARIO CONDICIONADO:** EL BENEFICIARIO CONDICIONADO según se establece en el contrato de encargo fiduciario de inversión que suscriban los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias en el PROYECTO, será el mismo EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR si acredita el cumplimiento de CONDICIONES DE INICIO DE LA ETAPA OPERATIVA.
- 1.3 PROMESA DE COMPRAVENTA:** Son los contratos celebrados entre el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR y los terceros interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, en virtud de los cuales el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR promete construir y vender determinada UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO, y los terceros se obligan a pagar al FIDEICOMISO el precio correspondiente, conforme al plan de pagos establecido en la respectiva PROMESA DE COMPRAVENTA. Dichos terceros, una vez acreditado el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, para efectos del presente contrato se denominarán PROMITENTES COMPRADORES.
- 1.4 CONDICIONES DE GIRO:** Son los requisitos que se establecen en la cláusula décima, necesarios para poner a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR los recursos que integran los encargos fiduciarios constituidos por los terceros interesados en vincularse y necesarios para que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR pueda llevar a cabo la construcción y terminación total del PROYECTO, debidamente aprobados y certificados por el INTERVENTOR.
- 1.5 PROYECTO:** Desarrollo inmobiliario de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) que se denominará RESERVA DEL BOSQUE, el cual estará conformado por doscientos dos (202) apartamentos construidos en siete (7) torres de seis pisos cada una, divididas en dos etapas, a saber: la primera (ETAPA I) estará conformada por las torres A, B, C y D y contará con ciento dieciocho (118) apartamentos y la segunda (ETAPA II) estará conformada por las torres E, F y G y contará con ochenta y cuatro (84) apartamentos.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

El PROYECTO se desarrollará en un lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40771289 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá, cuyo actual titular del derecho de dominio es la sociedad CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA. - EN LIQUIDACIÓN, quien hará la transferencia a título de compraventa, por cuenta de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, a favor del Patrimonio Autónomo que por este documento se constituye.

**1.6 FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO:** Conjunto de derechos y obligaciones creado a través del presente contrato, que se denominará FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE.

**1.7 FIDUCIARIA:** Es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

**1.8 FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR:** Es la sociedad RESERVA DE LOS ALPES S.A.S., de las condiciones anotadas al inicio del presente contrato, cuya participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO corresponde al UNO POR CIENTO (1%) y quien será la única con capacidad para impartir instrucciones a la fiduciaria.

**1.9 FIDEICOMITENTES APORTANTES:** Son las sociedades VERTIX CONSTRUCCIONES S.A.S., OBRAS Y TERMINADOS CIVILES S.A.S., y GAPP INGENIEROS S.A.S., de las condiciones anotadas al inicio del presente contrato y cuya participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO corresponde a cada uno de ellos, en los siguientes porcentajes:

FIDEICOMITENTE APORTANTE	PARTICIPACIÓN
VERTIX CONSTRUCCIONES S.A.S.	29.7%
OBRAS Y TERMINADOS CIVILES S.A.S	49.5%
GAPP INGENIEROS S.A.S.	19.8%

**1.10 FIDEICOMITENTES:** Cuando en este contrato se haga referencia a LOS FIDEICOMITENTES se entenderá que se trata conjuntamente del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR y de los





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

FIDEICOMITENTES APORTANTES.

**1.11 UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO:** El PROYECTO en total estará compuesto por doscientos dos (202) apartamentos destinados a VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

**1.12 INTERVENTOR:** Será el profesional designado por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR independiente de éste último, por lo que no podrá ser empleado, socio, accionista, controlada, controlante, matriz o subordinada del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR ni tener parentesco de hasta el cuarto grado de consanguinidad o primero civil o primero de afinidad u ostentar la calidad de compañero permanente en relación con el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR o sus representantes legales, ni encontrarse inmerso en cualquiera de los supuestos de que trata el parágrafo segundo del artículo 44 de la Ley 964 de 2005, o en situaciones de conflicto de interés con el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, todo lo cual será certificado por el INTERVENTOR ante la FIDUCIARIA bajo la gravedad de juramento. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2., 6.1.2.1. y 6.1.2.2. del Decreto número 2090 de 1989 y las propias a las que obliga la supervisión técnica según Ley 1229 de 2008 y demás normas que lo modifiquen o adicionen, quien en todo caso, asumirá las obligaciones previstas en el artículo 4º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016. La designación de dicho INTERVENTOR es necesaria para alcanzar las condiciones de inicio de la etapa operativa.

**Parágrafo.** ALIANZA FIDUCIARIA se reserva la facultad de objetar al INTERVENTOR por razones tales como aparecer en cualquiera de las listas de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Lavado de activos en el Exterior (OFAC) y/o la lista Clinton; por experiencias negativas en anteriores proyectos inmobiliarios desarrollados mediante esquemas fiduciarios administrados por ALIANZA, entre otras.

**1.13 CONSTRUCTOR:** Es el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, quien en virtud de la celebración de este contrato, y sobre el inmueble que conforma el FIDEICOMISO, desarrollará el





**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

PROYECTO, bajo su única exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa, quien por tanto es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto son del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016.

**SEGUNDA - MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES:**

Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

**TERCERA - NATURALEZA DEL CONTRATO:**

El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto, los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad de patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento del objeto del presente contrato.

**CUARTA - DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES:**

**4.1 DECLARACIÓN DE SOLVENCIA:** Los FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato, y que cuenta con la capacidad técnica, administrativa y financiera acordes con la magnitud del proyecto que desarrollará a través del FIDEICOMISO





**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

35

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

Igualmente, los FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190/95, Ley 365/97, Ley 793/02 y Ley 1121/06 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo), Ley 1708 de 2004 y la Ley 1809 de 2017 (Extinción de dominio) entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por los FIDEICOMITENTES, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

**4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES:** Los FIDEICOMITENTES se encuentran: (i) Debidamente constituidos, válidos y actualmente existentes bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuentan con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietarios de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se proponen adelantar y (iii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.

**4.3. CAPACIDAD:** Los FIDEICOMITENTES, lo mismo que las personas que actúan en su nombre tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente, no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución.

EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR declara que: (i) que se obliga obtener de la autoridad distrital o municipal correspondiente, los registros necesarios para adelantar las actividades de enajenación del PROYECTO en los términos de este contrato, (iii) que se obliga a obtener, dentro de los términos y condiciones establecidos en este contrato, los permisos y las licencias urbanísticas para el desarrollo del PROYECTO, y a desarrollar el mismo, bajo su cuenta y riesgo, conforme a dichas licencias y permisos.





**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

**4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS:** Los FIDEICOMITENTES declaran que no han sido notificados de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato.

**4.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS:** Los FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no han ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y harán su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.

**4.6. TRIBUTOS:** Los FIDEICOMITENTES declaran que a su leal saber y entender, han pagado oportunamente y se encuentran al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tienen constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.

**4.7. SITUACIÓN FINANCIERA:** Los FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha de firma del presente contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.

**4.8. PROPIEDAD:** Los FIDEICOMITENTES declaran y garantizan que son propietarios y titulares plenos de los activos que son transferidos a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente contrato.

**4.9 CONFLICTOS DE INTERÉS:** Las partes manifiestan, que con base en las obligaciones que del presente contrato se derivan para cada una de ellas, han evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del FIDEICOMISO no hay lugar situaciones que puedan llevar a posibles de conflictos de interés. Sin embargo, acuerdan que en caso de presentarse tales situaciones con el fin de conjurar las mismas deberán acudir a la justicia ordinaria.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

**4.10. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO:** Los FIDEICOMITENTES manifiestan que ALIANZA los han enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, figura diseñada para la protección de sus intereses como consumidor financiero e indican que conocen quien ostenta dicho cargo en ALIANZA, que conocen las funciones y obligaciones del defensor del consumidor financiero, y que les han suministrado información relacionada con los derechos que como clientes tienen para acudir directamente a la figura de Defensor del Consumidor con el fin de que sean resueltas sus peticiones, quejas, y reclamos en los términos establecidos en la ley 1328 de 2009, la Ley 795 de 2003 y el Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. La información del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA ha sido entregada a LOS FIDEICOMITENTES a la firma del presente contrato.

**4.11.** Los FIDEICOMITENTES declaran que han recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente contrato la información suficiente por parte de la FIDUCIARIA, sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y ejecuta por medio del presente contrato, limitaciones técnicas y aspectos negativos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del contrato y del alcance de la labor encomendada a la FIDUCIARIA, así como las dificultades o imprevistos que pueden ocurrir en la ejecución del contrato, información que comprende tanto la etapa precontractual, como la contractual y post contractual, y ante la claridad y suficiencia de la información ha decidido contratar bajo los parámetros determinados en este documento

**QUINTA - OBJETO DEL CONTRATO:**

Consiste en que:

1. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente, incluidas las mejoras que realice EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR.
2. A través del FIDEICOMISO y sobre el inmueble que haga parte del mismo, ALIANZA permita que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR lleve a cabo el PROYECTO bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa del FIDEICOMITENTE GERENTE Y



|||



**Alianza**  
Fiduciaria

t (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

DESARROLLADOR.

3. ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporten LOS FIDEICOMITENTES y paguen los PROMITENTES COMPRADORES, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.
4. ALIANZA entregue los recursos del FIDEICOMISO, así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que constituyeron encargos fiduciarios en el Fondo Abierto Alianza y suscribieron las correspondientes cartas de instrucciones durante el PERIODO PREOPERATIVO, junto con sus rendimientos, al EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, una vez obtenidas las CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho fideicomitente efectúe la solicitud de giro debidamente aprobada por el INTERVENTOR y en los términos del presente contrato.
5. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, y previamente incorporadas las mejoras al FIDEICOMISO, ALIANZA transfiera a los PROMITENTES COMPRADORES a título de compraventa, las UNIDADES INMOBILIARIAS del PROYECTO, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de Fiducia Mercantil y de la PROMESA DE COMPRAVENTA respectiva y se hayan cumplido las condiciones previstas en este contrato para el efecto.
6. ALIANZA entregue a los BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los PROMITENTES COMPRADORES, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.
7. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en las instrucciones que por escrito el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR le imparta, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.
8. De conformidad con las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, y de conformidad con la minuta que este le suministre, suscribir la escritura pública de compraventa mediante la cual se transfiera el derecho de dominio del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40771269 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, sobre el cual se desarrollará el PROYECTO.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La responsabilidad de la FIDUCIARIA se contrae a adelantar las gestiones que expresamente se prevén en este CONTRATO y, por tanto, no comprende ninguna relacionada con el desarrollo y ejecución de lo no previsto expresamente en el presente documento, en consecuencia, la responsabilidad de la FIDUCIARIA se predica de la gestión de administración de los bienes que conforman el FIDEICOMISO y tan sólo por ella responderá en los términos del presente CONTRATO. Por lo tanto, es responsabilidad de los FIDEICOMITENTES dejar en claro frente a cualquier tercero el alcance de las obligaciones de la FIDUCIARIA.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En desarrollo del objeto del presente contrato, ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO tendrá injerencia o llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del PROYECTO, razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR. En consecuencia queda entendido que el FIDEICOMISO se constituye un vehículo a través del cual el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR desarrollará las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO adquieran algún tipo de responsabilidad al respecto.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Conforme a lo anterior, queda entendido para todos los efectos que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto son del FIDEICOMITENTE GERENTE DESARROLLADOR las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni como sociedad, ni el FIDEICOMISO ostentan la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR.

**PARÁGRAFO CUARTO:** EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR declara que la finalidad y el objeto del presente Contrato es instrumentalizar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar el





**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

PROYECTO RESERVA DEL BOSQUE y permitir al FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR ejecutar un Proyecto de Vivienda de Interés Social de acuerdo con el Literal b del artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, el Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, el decreto 1070 de junio de 2019, los decretos reglamentarios que regulen la materia y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen, por lo tanto, las partes declaran que la finalidad y objeto exclusivo del PATRIMONIO AUTÓNOMO que se constituye por el presente Contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del Proyecto de Vivienda de Interés Social denominado RESERVA DEL BOSQUE. A su vez, EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR declara que la totalidad del desarrollo del proyecto de vivienda de interés social denominado RESERVA DEL BOSQUE se efectúa a través del PATRIMONIO AUTÓNOMO y que el plazo del mismo no excede de diez (10) años.

**SEXTA - CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO:**

Para efectos de constituir el PATRIMONIO AUTÓNOMO, LOS FIDEICOMITENTES por el presente acto transfieren real y materialmente en favor de ALIANZA, la suma de un millón de pesos (\$1.000.000.00) Moneda Legal Colombiana, la cual la fiduciaria declara recibida a entera satisfacción con destino al FIDEICOMISO.

**PARAGRAFO PRIMERO.** Adicionalmente, al PATRIMONIO AUTÓNOMO que por este documento se constituye, ingresarán (i) los demás bienes y recursos que con destino a él entreguen LOS FIDEICOMITENTES, (ii) los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante el PERIODO PREOPERATIVO al Fondo Abierto Alianza, bajo las respectivas cartas de instrucciones y sus rendimientos, (iii) Los recursos entregados por los PROMITENTES COMPRADORES bajo las respectivas PROMESAS DE COMPRAVENTA durante el PERIODO OPERATIVO, (iv) los rendimientos que produzcan los recursos que ingresen conforme a lo previsto en este párrafo los cuales incrementarán el FIDEICOMISO.

Queda expresamente prohibido al FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante el PERIODO PREOPERATIVO o de los PROMITENTES COMPRADORES durante el PERIODO OPERATIVO.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** También formará parte del FIDEICOMISO el inmueble sobre el cual se desarrollará el PROYECTO, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40771289 y será transferido por el actual titular del derecho de dominio por cuenta de los FIDEICOMITENTES APORTANTES. Es así, como será **CONDICIÓN DE GIRO** que el inmueble sobre el cual se llevará a cabo EL PROYECTO sea efectivamente transferido al FIDEICOMISO y por ende se encuentre en cabeza del FIDEICOMISO.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Respecto de los inmuebles que vayan a ingresar al FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA llevará a cabo, de manera previa, la verificación de la cadena de tradición de los mismos, sobre las anotaciones realizadas en el respectivo certificado de tradición. La anterior verificación en ningún caso constituye un estudio de títulos, y en todo caso se reserva el derecho a aceptar o no el incremento de dichos inmuebles al FIDEICOMISO.

**PARÁGRAFO CUARTO:** En todo caso, independiente de los controles que al respecto lleve a cabo la FIDUCIARIA, es responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR llevar a cabo de manera integral las actividades relacionadas con el control y administración de lavado de activos y financiación del terrorismo, en relación con las personas naturales y jurídicas que pretendan transferir inmuebles al FIDEICOMISO, así como las que se identifican en el mencionado certificado en la cadena de tradición del inmueble. Todo de conformidad con las normas que al respecto le sean aplicables, según el tipo de entidad al que corresponda el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR y su actividad económica.

**SEPTIMA - PATRIMONIO AUTÓNOMO:**

Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos en virtud de la celebración del presente contrato, se conforma un patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**, el cual estará afecto al objeto establecido en la cláusula quinta anterior, según las instrucciones que imparta por escrito EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR dentro de los límites del mismo, y dichos bienes se mantendrán separados del resto de los activos de LA FIDUCIARIA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos. Los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO no forman parte de la garantía general de



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

los acreedores de LA FIDUCIARIA ni de los FIDEICOMITENTES, y sólo se destinarán al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio.

**OCTAVA - LIBERTAD DE GRAVÁMENTES, SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS:**

Los FIDEICOMITENTES APORTANTES se obligan al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto de los inmuebles que integren el FIDEICOMISO, obligación que hacen extensiva no sólo hacia ALIANZA, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera los inmuebles o sus desmembraciones, haciendo suyas los FIDEICOMITENTES APORTANTES dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que dichos fideicomitentes han autorizado a ALIANZA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitados.

**PARAGRAFO:** Si en los bienes fideicomitados llegaren a realizarse mejoras, LOS FIDEICOMITENTES se obligan a responder por ellas ante ALIANZA y ante terceros, de tal manera que ALIANZA y EL FIDEICOMISO queden exonerados de toda responsabilidad y serán los FIDEICOMITENTES responsables por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitados.

**NOVENA - CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES:**

El FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, una vez sea transferido al FIDEICOMISO el inmueble sobre el cual se desarrollará el PROYECTO, conservará la custodia y la tenencia material de dicho inmueble, a título de comodato precario, tal como consta a continuación:

**9.1. CONSTITUCION DEL COMODATO:** ALIANZA, debidamente instruida para tal efecto, y en calidad de COMODANTE, entregará a título de Comodato Precario a favor del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, en calidad de COMODATARIO, y éste recibirá al mismo título, los bienes muebles o inmuebles que se transferirán por acto posterior y con los cuales sea incrementado el FIDEICOMISO, de





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

conformidad con lo establecido en este contrato. El comodato se regirá por lo determinado en la presente cláusula y en lo no contemplado en ella por las normas que lo regulen.

**9.2 OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:**

1. No darle al bien objeto del comodato un uso diferente al definido en este contrato, ni cederlo a cualquier título o entregarlo en arrendamiento sin la autorización escrita de EL COMODANTE, renunciando a cualquier derecho que sobre este punto exista a su favor.
2. Notificar a ALIANZA de cualquier hecho que pueda atentar contra su derecho de dominio o libre disfrute de la tenencia por parte de cualquier tercero.
3. Entregar a ALIANZA el bien junto con las mejoras efectuadas en él sin derecho a retención o reclamación de perjuicios. Esta obligación será exigible desde el sexto día calendario siguiente al envío de la comunicación de petición de entrega de los bienes efectuada por ALIANZA. Para estos efectos será prueba suficiente la copia sellada por cualquier entidad que preste el servicio de correo certificado mediante el cual se haga el referido el requerimiento.
4. Permitir que ALIANZA o el funcionario designado por ella inspeccione en cualquier momento el estado en que se encuentran los bienes objeto de comodato.

**9.3. RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO:** En virtud de presente comodato, el COMODATARIO se constituye en guardián de los bienes objeto del mismo, y por ende en el responsable por la realización, la dirección, manejo y control de todas las actividades que se desarrollen en dichos bienes. Responderá hasta por la culpa levisima por el uso que dé a los bienes objeto de comodato ante ALIANZA, ante EL FIDEICOMISO y ante terceros. Responderá por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que se les dé a los bienes entregados en comodato.

**9.4. TERMINACION:** ALIANZA podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato de comodato y revocar la custodia y tenencia que ostenta el COMODATARIO, con sólo requerirlo por escrito. En el evento de la revocatoria antes mencionada, EL COMODATARIO se compromete a entregar el bien, junto con las mejoras efectuadas en él, sin derecho a retención o reclamación de perjuicios alguna, el sexto (6) día calendario siguiente a la fecha de envío de la comunicación escrita en que se le solicite formalmente la entrega. Esta obligación será





**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

exigible por vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato y copia de la comunicación enviada al COMODATARIO por medio de la cual se le solicita la restitución de la tenencia. En todo caso, EL COMODATARIO deberá cancelar a título de multa al FIDEICOMISO cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales legales vigentes por cada día de mora en la restitución del inmueble, sin perjuicio del cobro de los perjuicios que se causen por dicha mora.

**9.5. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO:** El contrato de comodato tendrá una duración máxima igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil.

**DÉCIMA - DESARROLLO DEL PROYECTO:**

El PROYECTO será desarrollado mediante tres (3) períodos uno pre-operativo, uno operativo y uno de escrituración y entrega de las unidades resultantes; cuyas finalidades para cada uno se indican a continuación:

**10.1. PERÍODO PREOPERATIVO:** Tiene por finalidad obtener las CONDICIONES DE GIRO, lo cual comprende por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR la elaboración de los diseños y estudios técnicos y financieros, y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la obtención de recursos dirigidos a la realización del PROYECTO y a la promoción del mismo a través de la celebración de encargos fiduciarios de inversión con destinación específica constituidos por terceros interesados en adquirir una unidad inmobiliaria resultante de dicho PROYECTO.

Para tener por obtenidas las CONDICIONES DE GIRO de cada etapa del PROYECTO, será necesario:

1. La entrega a ALIANZA de la constancia de radicación ante la autoridad distrital o municipal competente, de todos los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio y enajenación de las unidades de vivienda resultantes del PROYECTO.

Para cada una de las etapas que conforman el PROYECTO, la existencia y entrega de contratos de encargo de inversión que correspondan al sesenta y uno por ciento (61%) unidades del proyecto y sus correspondientes cartas de instrucciones, documentos de vinculación debidamente suscritos por las partes y con todos los documentos soporte de la información que contienen. El referido porcentaje ha sido





**Alianza**  
Fiduciaria

t. (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

establecido por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO las unidades inmobiliarias que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR se haya reservado para sí.

2. La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción ejecutoriada del PROYECTO, el flujo de caja y el presupuesto de obra, los estudios de factibilidad, el presupuesto de la construcción, los estudios técnicos eléctricos, hidráulicos y de equipos especiales, los planos arquitectónicos, el estudio de suelos y recomendaciones de cimentación, los cálculos, memorias y diseños estructurales; y en general toda la documentación técnica del PROYECTO.
3. La certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera del PROYECTO conforme a cada una de las etapas, con base en los documentos anteriores, suscrita por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR y certificada por el INTERVENTOR.
4. La carta de aprobación de un crédito constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, si de acuerdo con la planeación financiera del PROYECTO, dicho crédito se requiere.
5. La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración del PROYECTO, en cada una de sus etapas, teniendo en cuenta la duración del PERIODO OPERATIVO establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el FIDEICOMISO.
6. La entrega a ALIANZA de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delineación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso.
7. La entrega a ALIANZA del certificado de libertad y tradición del inmueble sobre el cual se desarrollará el PROYECTO, en el que conste que ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO, es la única propietaria, junto con un estudio de títulos con concepto favorable del abogado titulado y con tarjeta profesional vigente que lo realice en el que conste que la tradición del inmueble es jurídicamente viable para el desarrollo del





**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

PROYECTO y que sobre el mismo no pesan gravámenes o limitaciones que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO a los PROMITENTES COMPRADORES.

8. Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los respectivos encargantes, los recursos por ellos aportados al FIDEICOMISO en virtud de lo establecido en sus cartas de instrucciones.
9. La designación del INTERVENTOR del PROYECTO.

El término para la culminación del PERIODO PREOPERATIVO es de doce (12) meses para cada una de las etapas del PROYECTO, término que será contado desde el día en el que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR remita a ALIANZA la comunicación en la que informe sobre el inicio de la promoción de cada una de las etapas. Dichos términos podrán ser prorrogados por una sola vez y por el mismo tiempo automáticamente. Vencido el plazo sin que se hayan cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán los recursos entregados por terceros que interesados en vincularse a la etapa correspondiente constituyeron encargos fiduciaros de inversión y suscribieron la correspondiente carta de instrucciones y se procederá de la forma establecida en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO que se encuentra más adelante.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** En atención a que las condiciones que constituyen el punto de equilibrio fueron definidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, las partes acuerdan que serán éstas (las CONDICIONES DE GIRO) las que la FIDUCIARIA validará para la realización del giro de recursos sin que sea la llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la entidad financiadora del PROYECTO (Banco o Fondo de Capital Privado) haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado a la Fiduciaria. En los eventos en que el condicionamiento sea sobre la aprobación del crédito y no sobre el desembolso del mismo, la condición no será admisible para la acreditación de las CONDICIONES DE GIRO

**10.2. PERÍODO OPERATIVO:** Para cada etapa del PROYECTO este periodo se inicia a partir del día siguiente a la fecha en la que se hayan obtenido las CONDICIONES DE GIRO.

Así mismo, a partir de la acreditación del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, ALIANZA registrará





**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

como PROMITENTES COMPRADORES del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, a los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que hayan suscrito o suscriban las correspondientes PROMESAS DE COMPRAVENTA.

A partir de la iniciación de este periodo, ALIANZA pondrá los recursos del FIDEICOMISO a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, para la cancelación de la totalidad de los costos del PROYECTO, cuya solicitud de giro deberá constar en escrito suscrito por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR y aprobado por el INTERVENTOR. Los recursos serán entregados al FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR o a los terceros que éste indique, en un plazo de tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud en ALIANZA, siempre y cuando se hayan cumplido las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el presente contrato, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes contados desde la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO ante la autoridad competente.

Los giros referidos, se entienden realizados por ALIANZA por cuenta del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, de allí, que sea este último en su calidad de pagador, el único responsable de realizar la respectiva retención en la fuente según normas legales vigentes.

El presente contrato tendrá el siguiente procedimiento operativo para la realización de los pagos que ordene el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, siempre y cuando se cuente con el visto bueno del INTERVENTOR.

Los giros que sean instruidos a ALIANZA por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR mediante el servicio del aplicativo Alianza en Línea requerirán que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, realice los registros y solicitudes de usuarios y perfiles necesarios para la activación de usuarios previstos por ALIANZA mediante el anexo denominado ANEXO CONTRATO PARA LA UTILIZACIÓN DEL SERVICIO DE ALIANZA EN LÍNEA.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR o los usuarios por él autorizados, incluido el INTERVENTOR, para todas las instrucciones de giro que se realicen por dicho medio, deben acceder al portal transaccional <https://fiduciaria.alianzaenlinea.com.co>, en donde previo agotamiento del procedimiento de ingreso, suministrará los datos de la orden de giro que sean solicitados por el aplicativo para efectos del registro, aprobación y radicación final de la orden de giro, lo cual conlleva el agotamiento del flujo de autorizaciones según los perfiles y usuarios establecidas en el aplicativo, por lo cual la instrucción de giro será aplicada el siguiente día hábil a la fecha de la aprobación final en el portal.

Una vez recibida la orden de pago por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR con visto bueno del INTERVENTOR, la FIDUCIARIA procederá a realizar la siguiente verificación: (i) Autorizaciones y soportes: Los requisitos consistirán en elementos como las firmas registradas. (ii) Verificación de los datos de la orden de pago: Se verificará los datos que se incluyen en la orden de pago tales como los siguientes: a) Nombre del beneficiario del pago. b) Identificación del mismo. c) Concepto. d) Monto del pago. Las solicitudes de pago deben estar debidamente soportadas. (iii) Verificación de la existencia de recursos en el FIDEICOMISO: La FIDUCIARIA procederá a verificar la existencia de recursos en el FIDEICOMISO para efectuar los pagos ordenados. Si no hay recursos para realizar los pagos ordenados, éstos no serán efectuados y la FIDUCIARIA informará al FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR. Si existen los recursos para atender los pagos solicitados y las órdenes de pago están correctas, se sigue con el procedimiento, de lo contrario serán devueltas al FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR para su respectiva corrección.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La FIDUCIARIA no realizará pagos sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un pago, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que la FIDUCIARIA deba realizar el pago respectivo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La FIDUCIARIA tendrá como tiempo de respuesta para realizar cada pago, tres (3) días hábiles desde el momento de recepción de la orden de pago completa con todos los soportes, remitida por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR y solo realizará el pago mediante abono en cuenta.





**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

**PARÁGRAFO TERCERO:** La FIDUCIARIA no recibirá órdenes de pago, soportes, autorizaciones o similares remitidas vía fax.

El término para la culminación del PERIODO OPERATIVO de cada una de las etapas del PROYECTO será máximo de catorce (14) meses contados a partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE GIRO (Estas fechas deberán indicarse en las PROMESAS DE COMPRAVENTA). En consecuencia, este período podrá darse por terminado una vez la construcción del PROYECTO finalice, hecho que podría ocurrir antes del cumplimiento del plazo máximo aquí establecido. En todo caso, por motivos de fuerza mayor o de caso fortuito debidamente acreditados, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR podrá solicitar, por una sola vez, la prórroga de este plazo.

En las PROMESAS DE COMPRAVENTA deberá quedar claramente establecido que los recursos que los PROMITENTES COMPRADORES se obliguen a pagar en virtud de dicha promesa deberán ser, en todo caso, entregados al FIDEICOMISO y no al FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, teniendo en cuenta la prohibición expresa que tiene el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR de recibir tales recursos ya sea directa o indirectamente a través de sus promotores, agentes o empleados.

**10.3. PERIODO DE ESCRITURACIÓN Y ENTREGA DE LAS UNIDADES RESULTANTES:** Para cada una de las etapas del PROYECTO este período se inicia a partir de la terminación del PERIODO OPERATIVO, esto es, una vez se haya culminado en su totalidad la construcción de la correspondiente etapa.

A partir de la iniciación de este período, el FIDEICOMISO en su condición de propietario fiduciario del bien inmueble sobre el que se ejecuta el PROYECTO y por ende, de las unidades resultantes, procederá a suscribir las escrituras públicas de transferencia de dominio a título de compraventa a favor de cada uno de los PROMITENTES COMPRADORES, previo envío por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR del paz y salvo de cartera de los PROMITENTES COMPRADORES respecto de sus aportes.





**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

Las entregas materiales de las unidades privadas resultantes del PROYECTO junto con las áreas y bienes comunes esenciales las realizará EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR durante este periodo, para lo cual se suscribirá la correspondiente acta de entrega, sin que en este procedimiento tenga injerencia alguna el FIDEICOMISO o ALIANZA, como quiera no participen de manera alguna en la construcción del PROYECTO y por lo tanto no están obligados frente a LOS PROMITENTES COMPRADORES ni frente a terceros por la terminación de los inmuebles, la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de las mismas, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse.

El término de duración de este periodo será máximo de nueve (9) meses contados a partir del de la terminación del PERIODO OPERATIVO de cada etapa, conforme a la información que suministre el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR.

**UNDÉCIMA - OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR DEL PROYECTO:**

Además de las establecidas en otras cláusulas del presente contrato, son en general las establecidas en el Decreto 2090 de 1989, en la Ley 1796 de 2016 reglamentada por el Decreto Nacional 1203 de 2017 y demás normatividad concordante y en particular las siguientes:

**11.1. OBLIGACIONES GENERALES:**

1. Suministrar las minutas a la FIDUCIARIA para proceder con la suscripción de la PROMESA y de las escrituras públicas de compraventa del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO.
2. Llevar a cabo por su cuenta y riesgo a través del FIDEICOMISO, todas las gestiones y actividades necesarias para construir y desarrollar el PROYECTO y cumplir con sus obligaciones frente a los PROMITENTES COMPRADORES bajo las respectivas PROMESAS DE COMPRAVENTA, así como las derivadas de su condición de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda", conforme a lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016 y que cumpla con los requisitos establecidos en las citadas normas.
3. Contratar bajo su propia cuenta y responsabilidad la persona que ejerza las funciones de revisión de diseños estructurales del PROYECTO, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 y que cumpla con los requisitos establecidos en las citadas normas.
4. Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos





**Alianza**  
Fiduciaria

—  
t (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

técnicos y el normal desarrollo de los períodos proyectados para el desarrollo del PROYECTO.

5. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas y los documentos que legalmente ALIANZA deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de proietaria fiduciaria de los bienes inmuebles sobre los que se ejecuta el PROYECTO.
6. Responder frente a ALIANZA por la recopilación y recepción de toda la información necesaria para lograr obtener la información sobre conocimiento del cliente de las personas que van a vincularse al PROYECTO, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
7. Recopilar, recibir, actualizar y entregar a la FIDUCIARIA toda la documentación que da cuenta de la información de los BENEFICIARIOS y PROMITENTES COMPRADORES vinculados al PROYECTO, con el propósito que ALIANZA efectúe la remisión de los informes que den cuenta del alcance de las funciones y actividades que desarrolla la FIDUCIARIA con ocasión del FIDEICOMISO y de las rendiciones de cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en los numerales 6.1.4.2.13.2 y 6.2.1. del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
8. Remitir a ALIANZA toda la información necesaria para realizar los registros contables del FIDEICOMISO de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
9. Garantizar que la construcción del PROYECTO esté amparada por una póliza todo riesgo constructor. Dicha póliza tendrá como beneficiario del amparo al FIDEICOMISO.
10. Solicitar a ALIANZA autorización previa escrita en el evento que pretenda, por sí o por interpuesta persona, hacer uso de avisos o de cualquier otro medio publicitario relacionado con la comercialización del PROYECTO a desarrollarse en el inmueble fideicomitido, cuando de algún modo se mencione en ellos a ALIANZA. El FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR se obliga a abstenerse de utilizar medios publicitarios en los que mencione a ALIANZA y que no sean previamente autorizados por LA FIDUCIARIA. Como consecuencia de esto, dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Parte I Título III Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, y al Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por la FIDUCIARIA en esta misma fecha, incluyendo pero sin limitarse, a la obligación de (i) publicar en la sala de ventas o de negocios del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, los afiches o carteles suministrados por la FIDUCIARIA en los cuales se detalla de manera sencilla el funcionamiento del FIDEICOMISO y el papel que desempeña la





**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

FIDUCIARIA en ejecución del mismo, (ii) publicar al menos en tamaño original la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, y (iii) entregar copia de la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, así como copia del presente contrato de fiducia inmobiliaria, a quienes se vinculen al PROYECTO bien sea en el PERIODO PREOPERATIVO o el PERIODO OPERATIVO. (iv) Entregar a ALIANZA por cualquier medio verificable la constancia de la entrega y recibo de los documentos mencionados en el numeral iii. anterior a cada uno de los ENCARGANTES o PROMITENTES COMPRADORES según corresponda.

11. Suministrar mensualmente a ALIANZA y a los PROMITENTES COMPRADORES reportes sobre el avance de obra, el estado del PROYECTO, el cambio en las condiciones de las PROMESAS DE COMPRAVENTA con los adquirentes y/o cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente contrato.
12. Reportar mensualmente por escrito a ALIANZA las mejoras y que se ejecuten en los inmuebles del FIDEICOMISO y su valor, mediante escrito firmado por el representante legal, revisor fiscal o Contador del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR y por el INTERVENTOR.
13. Instruir a ALIANZA, conjuntamente con los FIDEICOMITENTES APORTANTES, sobre la constitución de hipoteca sobre los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO para respaldar obligaciones de éste y/o suscribir los títulos valores a que haya lugar, así como sobre la constitución de las servidumbres legalmente requeridas.
14. Simultáneamente al momento en que ALIANZA proceda a transferir las unidades resultantes del proyecto a los PROMITENTES COMPRADORES, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR deberá adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que el inmueble sobre el cual se desarrolla el PROYECTO sea liberado de la hipoteca en mayor extensión que se constituya sobre el mismo, en desarrollo de lo establecido en el numeral noveno anterior, asumiendo desde ahora cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los PROMITENTES COMPRADORES, frente a la entidad acreedora hipotecaria y frente a cualquier tercero por la omisión de esta obligación y manteniendo en todo momento indemne a ALIANZA y al FIDEICOMISO por dicho concepto.
15. Ejercer la custodia y tenencia de los bienes inmuebles del FIDEICOMISO y las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

16. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del FIDEICOMISO o por obligaciones que los afecten, en el caso de que ALIANZA no lo hiciera.
17. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del PROYECTO.
18. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, aportes por cobrar a los PROMITENTES COMPRADORES y en general toda la información financiera del PROYECTO, incluido un control de la contabilidad del mismo, por no ser esta una actividad del FIDEICOMISO.
19. Entregar a la FIDUCIARIA la información que esta le solicite para la elaboración de los Informes periódicos que se deben entregar a los PROMITENTES COMPRADORES.
20. Entregar semanalmente a la FIDUCIARIA una relación de las tarjetas de recaudo que fueron entregadas a los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES respecto de la semana inmediatamente anterior, en el formato suministrado por la FIDUCIARIA.
21. Seguir el procedimiento de giros establecido en el numeral 10.2 de la Cláusula Decima del presente contrato para efectos de impartir las instrucciones de giro en favor de los destinatarios de giro.
22. Impartir las instrucciones de giro de conformidad con el anexo denominado ANEXO CONTRATO PARA LA UTILIZACIÓN DEL SERVICIO DE ALIANZA EN LÍNEA en caso que aplique, el cual hace parte integral del presente contrato y de conformidad con el manual de producto pagos masivos fideicomisos por portal de Alianza en Línea que se encuentra publicado en la página web ([www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co) y [www.alianzaenlinea.com.co](http://www.alianzaenlinea.com.co)).

En desarrollo de la obligación indicada en el numeral anterior, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR deberá:

- a. Solicitar mediante el anexo denominado solicitud de creación de usuarios para pagos portal fideicomisos por negocio, la creación o cambios de los usuarios y perfiles de las personas que tendrán acceso al aplicativo Alianza en Línea.
- b. Administrar de manera responsable los usuarios y perfiles con el acceso al sistema de alianza en línea, por lo cual toda operación de giro que se cargue y valide en alianza en línea que se cuente con el correspondiente log de acceso otorgado se presume fue cargada directamente por el FIDEICOMITENTE y/o los usuarios autorizados conforme el perfil asignado, en consecuencia el FIDEICOMITENTE reconoce como prueba de las operaciones o





**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.

**11.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR EN EL PERIODO PREOPERATIVO:**

1. Definir las especificaciones, diseños, y demás características del PROYECTO e informarias a los PROMITENTES COMPRADORES.
2. Radicar ante las autoridades competentes la totalidad de los documentos que se requieran para obtener el permiso correspondiente para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO.
3. Promover la transferencia de las unidades de **EL PROYECTO** a través de los contratos de encargo fiduciario de inversión y sus correspondientes cartas de instrucciones y PROMESAS DE COMPRAVENTA.

**11.3. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR EN EL PERIODO OPERATIVO Y EN EL PERIODO DE ESCRITURACIÓN Y ENTREGA DE LAS UNIDADES RESULTANTES:**

1. Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre y las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el PROYECTO, que legalmente deban ser suscritas por ALIANZA en su condición de propietaria fiduciaria del predio sobre el cual éste se desarrolla.
2. Certificar de manera mensual la declaración y el pago ante la autoridad administrativa competente, de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del objeto del presente contrato. Dicha certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR y su Revisor Fiscal o Contador.
3. Coordinar la presentación, trámite, prorrato y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades crediticias que financien el proyecto, respecto de los PROMITENTES COMPRADORES que se lo soliciten.
4. Destinar los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMITENTES COMPRADORES,





**Alianza**  
Fiduciaria

t. (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

exclusivamente a cubrir los costos totales del PROYECTO.

5. Establecer un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de LOS PROMITENTES COMPRADORES pretenda introducir por su cuenta, a la unidad o unidades a las que se vincularon. Este deberá mínimo contener el proceso de aprobación, el plazo en el cual éstas deberán ejecutarse y la forma de pago.
6. Efectuar la entrega definitiva, conforme con las especificaciones ofrecidas en los contratos de PROMESAS DE COMPRAVENTA correspondientes, de las unidades inmobiliarias a los PROMITENTES COMPRADORES, en cumplimiento de sus obligaciones para con estos, así como las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos.
7. Asumir directamente o por interpuesta persona la calidad de administrador provisional de la copropiedad hasta el momento en que se haya enajenado por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de las unidades del PROYECTO.
8. Entregar conforme con las especificaciones ofrecidas, en cumplimiento de sus obligaciones, los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a los PROMITENTES COMPRADORES un número de unidades privadas que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.
9. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.
10. Teniendo en cuenta que será el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR quien maneje la cartera del PROYECTO y no ALIANZA, dicho fideicomitente deberá remitir a ALIANZA por cada unidad inmobiliaria que se deba escriturar a los PROMITENTES COMPRADORES, el paz y salvo correspondiente a los aportes efectuados por el correspondiente PROMITENTE COMPRADOR.
11. Mensualmente entregar a ALIANZA el reporte de mejoras efectuadas en los bienes del FIDEICOMISO dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al cierre de cada mes, con el fin de legalizar los anticipos entregados al FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados.
12. Previo a la liquidación del FIDEICOMISO entregar a la FIDUCIARIA los certificados de libertad y tradición de los inmuebles que integren el FIDEICOMISO para dicho momento.
13. Presentar a ALIANZA, cada seis (6) meses, contados a partir del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, una certificación suscrita por el representante legal y el revisor fiscal del FIDEICOMITENTE





**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

GERENTE Y DESARROLLADOR en la que conste que los recursos puestos a su disposición hasta ese momento, han sido invertidos en su totalidad en el desarrollo del PROYECTO.

**DUODÉCIMA - INSTRUCCIONES:**

En desarrollo del presente contrato ALIANZA seguirá las instrucciones enunciadas en el texto de este documento y las que se enumeran a continuación:

1. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietaria fiduciaria y que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, en los casos en que los FIDEICOMITENTES no puedan suscribirlos directamente, según lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 que modificó el Decreto 564 de 2006, y/o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.
2. Otorgar la escritura o escrituras públicas mediante las cuales se constituya, reforme, amplíe o modifique el alcance del régimen de propiedad horizontal del PROYECTO.
3. Recibir y administrar los recursos entregados al FIDEICOMISO por parte de los PROMITENTES COMPRADORES, en cumplimiento de lo establecido en los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA.
4. Llevar la contabilidad del FIDEICOMISO separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregarlos de manera obligatoria quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE a ALIANZA de manera oportuna, adecuada y completa: con el fin de que se puedan contabilizar. ALIANZA NO tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la FIDUCIARIA cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del FIDEICOMISO.
5. Otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera a título compraventa a favor de los PROMITENTES COMPRADORES, las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO que les correspondan, previa confirmación del cumplimiento de los requisitos contenidos en la PROMESA DE





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

COMPRAVENTA que se suscriba.

6. Otorgar la escritura mediante la cual se efectúe la entrega de las zonas de cesión, de conformidad con la correspondiente licencia de urbanismo. La minuta de dicha escritura deberá ser elaborada por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, quien responderá por el cumplimiento legal de los aspectos técnicos y jurídicos.
7. Constituir, como vocera del FIDEICOMISO, sobre los inmuebles que lo conforman, hipoteca a la entidad bancaria que para el efecto indique el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, a fin de garantizar con dicho bien el crédito constructor que éste último obtenga para el desarrollo del PROYECTO con establecimientos de créditos vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia.
8. Recibir con destino al FIDEICOMISO los recursos provenientes del crédito referido en el numeral 7 anterior y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del Patrimonio Autónomo.
9. Una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, entregar al FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR los recursos provenientes del crédito constructor y de los terceros interesados en adquirir las UNIDADES INMOBILIARIAS. Tales anticipos serán legalizados con el reporte mensual de los costos de las mejoras adelantadas por éste sobre el bien fideicomitado.
10. Recibir los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMITENTES COMPRADORES, quienes los entregarán de acuerdo con los planes establecidos en el contrato de encargo fiduciario de inversión y las correspondientes cartas de instrucciones suscritos por ellos, así como en el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA. Para que la fiduciaria aplique al BENEFICIARIO DE AREA incumplido el procedimiento que se estipule en el encargo fiduciario y en el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, se requerirá la solicitud por escrito del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR. No obstante lo anterior, ALIANZA se reserva el derecho de aplicar al PROMITENTE COMPRADOR incumplido el procedimiento en mención, sin la autorización del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, cuando lo estime conveniente.
11. Realizar con cargo y hasta la concurrencia de los recursos del FIDEICOMISO y una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO los pagos que instruya EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, en el siguiente orden de prelación, pagos que se efectuaran de manera preferente al reconocimiento de beneficios o excedentes a favor de LOS FIDEICOMITENTES:





**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

- a) Comisiones de la FIDUCIARIA.
  - b) Giros ordenados por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR para el desarrollo del PROYECTO.
  - c) Obligaciones a favor de la entidad financiera que hubiere otorgado los créditos para el desarrollo del PROYECTO cuando sea del caso.
12. Conforme las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Externa 30 de 2017), los ingresos obtenidos por la enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del Proyecto serán registrados en el Fideicomiso, una vez se haya suscrito la escritura pública de transferencia por parte del FIDEICOMISO respecto de la correspondiente unidad inmobiliaria a favor del PROMITENTE COMPRADOR, en la cual se indicará que los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad de los bienes serán del PROMITENTE COMPRADOR a partir de la suscripción del instrumento público.
13. A la liquidación del FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR instruye a la FIDUCIARIA para que en el Fondo Abierto Alianza se abra una inversión a nombre del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR al cual serán trasladados los recursos recibidos en desarrollo del FIDEICOMISO que no hubieren sido identificados durante la vigencia del contrato. Dichos recursos serán entregados por ALIANZA a quien acredite haber realizado los aportes de los mismos al FIDEICOMISO, para lo cual deberá allegarse copia de los documentos que soporten su entrega al FIDEICOMISO por parte del reclamante.

**DÉCIMO TERCERA - OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:**

ALIANZA tiene las siguientes obligaciones:

1. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto de este contrato, siempre dentro de los límites del mismo, de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR para tales efectos.
2. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO, en cuanto sea informada por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

que los haga necesarios le proporcione el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.

3. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.
4. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por los FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS Y PROMITENTES COMPRADORES, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 046 de 2008 de la Superintendencia Financiera). Por su parte, los FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS tendrán diez (10) días hábiles desde la fecha de envío del mencionado correo electrónico por parte de la FIDUCIARIA para presentar objeciones a la correspondiente rendición de cuentas.
5. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA.
6. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. En el evento en que la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda imputársele responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA.
7. Informar al FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del PROYECTO.





**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

8. Invertir temporalmente, durante el periodo operativo, los recursos que ingresen al fideicomiso en la Cartera Colectiva Abierta Alianza, cuyo reglamento se encuentra puesto a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR mediante su publicación en la página web de la FIDUCIARIA [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co).
9. Mantener los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
10. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones normativas que regulan la materia, en especial, lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, y demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.
11. Presentar al FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR un informe de Movimiento de recaudos de los recursos entregados por los PROMITENTES COMPRADORES semanalmente en un archivo de Excel.
12. Presentar al FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR un informe semanal de saldos en cada uno de los encargos constituidos por los encargantes en el periodo preoperativo en un archivo de Excel.
13. Remitir a los PROMITENTES COMPRADORES un extracto de sus aportes consolidados con periodicidad mensual y en formato PDF.
14. Remitir a los PROMITENTES COMPRADORES los Informes periódicos a que se hace referencia en el numeral 6.2.1 de la parte II, Título II, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica con una periodicidad mínima de seis (6) meses, a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de corte que se está informando.
15. Las demás que se consignan en el presente contrato o en la ley.

**DÉCIMO CUARTA - DERECHOS DE ALIANZA:**

Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley:

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
2. Descontar automáticamente de los recursos fideicomitidos, todos los costos, gastos y pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.
3. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos del reglamento de propiedad horizontal y en general a las minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

4. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR.

**DÉCIMO QUINTA - OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR:**

Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, son obligaciones las siguientes:

1. Salir al saneamiento por evicción del inmueble fideicomitido, de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del PROYECTO y asumir las obligaciones de constructor frente a los PROMITENTES COMPRADORES, a ALIANZA y a terceros.
2. Asumir el pago de los honorarios del abogado que realice el estudio de títulos de los inmuebles sobre los cuales se desarrollará el PROYECTO.
3. Mantener indemne a la FIDUCIARIA frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, derivadas de la promoción, comercialización, construcción, gerencia, transferencia, constitución y levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitados y demás aspectos del PROYECTO, incluido el otorgamiento de la licencia de construcción. Igualmente, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR se obliga a asumir todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de la FIDUCIARIA y a sustituir a la FIDUCIARIA o al FIDEICOMISO económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto.
4. Con ocasión de la obtención de las licencias de construcción necesarias para el desarrollo del PROYECTO, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR se obliga a asumir todas y cada una de las obligaciones enmarcadas en el 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como todas aquellas normas que lo modifique o adicionen, incluyendo la asunción de responsabilidad extracontractual por todos los perjuicios que se acusaren a terceros con ocasión del desarrollo del PROYECTO
5. Suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el PATRIMONIO AUTÓNOMO, para sufragar todos los costos en los cuales se incurran y en





**Alianza**  
Fiduciaria

t. (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

general para el cumplimiento de sus gestiones. El no suministro oportuno del dinero liberará a ALIANZA de cualquier responsabilidad que por esta razón pueda causarse al PROYECTO, a LOS PROMITENTES COMPRADORES y a terceros.

6. Prestar su colaboración a ALIANZA para la realización del fin establecido en este contrato.
7. Designar para el cumplimiento de las condiciones de giro y durante todo el desarrollo del PROYECTO el INTERVENTOR en los términos definidos en la cláusula primera del presente contrato.
8. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
9. En el evento de tomar un crédito hipotecario, pagar las pólizas que sean exigidas por los bancos como requisito del crédito hipotecario.
10. Declarar y pagar el impuesto predial que se genere sobre todos y cada uno de los inmuebles fideicomitados, hasta el momento en que cada uno de ellos sea transferido a los PROMITENTES COMPRADORES, para lo cual los FIDEICOMITENTES designan al FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR.
11. Suministrar antes del inicio de la operación del Fideicomiso las políticas contables a aplicar, las cuales se deben estar acordes al marco normativo reglamentado mediante la circular externa 030 de 2017, expedida por la Superintendencia Financiera o en caso de que se defina que la contabilidad del negocio debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2-Pymes, las políticas contables que cumplan con lo dispuesto en los marcos normativos para dichos grupos.
12. Asumir el pago de los impuestos territoriales a que haya lugar con ocasión de la Ley 1430 de 2010 (Artículo 54).
13. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, correo electrónico, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia 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 quince (15) días





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.

14. Entregar a la liquidación del FIDEICOMISO los certificados de tradición de todos y cada uno de los inmuebles que conformaron el FIDEICOMISO en donde conste que el FIDEICOMISO ya no es titular inscrito de los mismos; mientras no se dé cumplimiento a esta obligación el FIDEICOMISO no podrá ser liquidado y se continuará causando a favor de ALIANZA la comisión fiduciaria establecida en este contrato.
15. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

**DÉCIMO SEXTA - BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO:**

Son **BENEFICIARIOS** del presente contrato el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR y los FIDEICOMITENTES APORTANTES, en los siguientes porcentajes:

FIDEICOMITENTE	PARTICIPACIÓN
VERTIX CONSTRUCCIONES S.A.S.	29.7%
OBRAS Y TERMINADOS CIVILES S.A.S	49.5%
GAPP INGENIEROS S.A.S.	19.8%
RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.	1%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

**PARÁGRAFO:** El presente contrato se suscribe en atención a la calidad de las Partes y, por tanto, no podrá ser cedido sin el mutuo acuerdo escrito de las mismas. En consecuencia, LOS FIDEICOMITENTES podrán ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que le corresponden en este contrato mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, el cual será notificado y enviado a ALIANZA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de ALIANZA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato.

ALIANZA, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros o de los PROMITENTES COMPRADORES, de los contratantes





**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

o de ALIANZA, así mismo, podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.

Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores y como requisito necesario para el registro de la misma en ALIANZA, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que ALIANZA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de ALIANZA, en desarrollo del objeto del presente contrato

**DÉCIMO SÉPTIMA - PROMITENTES COMPRADORES**

Serán aquellas personas que suscriban una PROMESA DE COMPRAVENTA con el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR y se obliguen en virtud de esta a entregar los recursos establecidos en la misma al FIDEICOMISO y recibir por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR determinadas UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, mediante la transferencia de las mismas a título de compraventa por parte de ALIANZA.

**17.1. DERECHOS DE LOS PROMITENTES COMPRADORES:** Además de otros establecidos en el presente contrato, los PROMITENTES COMPRADORES, bajo el presente contrato de fiducia mercantil tienen derecho:

1. A que la FIDUCIARIA les rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. A la transferencia del derecho de dominio de la UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO objeto de la respectiva PROMESA DE COMPRAVENTA, una vez haya culminado la construcción del PROYECTO, y siempre y cuando se hayan cumplido las condiciones establecidas en este contrato para el efecto.
3. En caso que no se cumplan las CONDICIONES DE GIRO dentro del plazo establecido en este contrato para el efecto, a que le sean restituidos los recursos que integren el encargo fiduciario constituido por el PROMITENTE COMPRADOR en el Fondo Abierto Alianza, así como los rendimientos que la inversión de dichos recursos haya podido generar en el citado fondo.
4. Una vez se cumplan las condiciones de giro y los recursos entregados en la etapa preoperativa sean





t. (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

puestos a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, tendrán derecho a ser informados de la ocurrencia de dicha situación en los términos de que trata el presente contrato.

5. En caso de existir alguna queja o reclamación el PROMITENTE COMPRADOR podrá contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: correo Electrónico: [defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com](mailto:defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com) Teléfono: +57 (1) 6108161-+57 (1) 6108164- Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá- Página Web: [www.ustarizabogados.com](http://www.ustarizabogados.com).

**17.2. OBLIGACIONES DE LOS PROMITENTES COMPRADORES:** Además de otras establecidas en el presente contrato, las siguientes son obligaciones de los PROMITENTES COMPRADORES:

1. Durante el PERIODO PREOPERATIVO, realizar los aportes al Fondo Abierto Alianza, a los que se obliga bajo la respectiva carta de instrucciones, únicamente a dicho fondo, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes.
2. Durante el PERIODO OPERATIVO, realizar los pagos a los que se obliga bajo la respectiva PROMESA DE COMPRAVENTA únicamente a órdenes del FIDEICOMISO, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de pagos.
3. Abstenerse de entregar sumas de dinero al FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR directamente o a través de los promotores, empleados o agentes de este último.
4. Obtener previa aprobación de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR para la cesión de los derechos derivados de la PROMESA DE COMPRAVENTA o del encargo fiduciario constituido en el Fondo Abierto Alianza, según corresponda.
5. Actualizar la información requerida por ALIANZA FIDUCARIA S.A., en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los PROMITENTES COMPRADORES no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo del PROYECTO, no tendrán derechos ni obligaciones derivados del presente contrato de Fiducia Mercantil, diferentes del derecho a recibir la o las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO y a suscribir la correspondiente escritura pública de transferencia a título de compraventa y a realizar el pago del precio de la respectiva UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO. La calidad de PROMITENTE





**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

COMPRADOR solo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito la PROMESA DE COMPRAVENTA.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los recursos entregados por LOS PROMITENTES COMPRADORES, serán invertidos temporalmente en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto Alianza, mientras el PROYECTO se encuentre en la ETAPA PREOPERATIVA. En los contratos así suscritos deberá constar la manifestación expresa del PROMITENTE COMPRADOR de conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Los PROMITENTES COMPRADORES no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del PROYECTO, ni en los excedentes del FIDEICOMISO.

**DÉCIMO OCTAVA - EXCEDENTES:**

Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitidos o los que puedan resultar en el activo del FIDEICOMISO al momento de su liquidación, serán para LOS BENEFICIARIOS en las proporciones indicadas en la cláusula decima sexta del presente contrato, después de pagar los pasivos, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del FIDEICOMISO y de haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a los PROMITENTES COMPRADORES

**DÉCIMO NOVENA - RESPONSABILIDAD DE ALIANZA:**

Las obligaciones de ALIANZA son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve y por tanto en virtud del presente contrato de ninguna manera se garantizan rentabilidades.

Queda entendido que ALIANZA no contraerá responsabilidad por:

- Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, programación general del PROYECTO, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación, definición del punto de equilibrio, a manera enunciativa, lo cual es única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR
- El destino final que se dé a los recursos recibidos de los PROMITENTES COMPRADORES





**Alianza**  
Fiduciaria

51  
t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

- Los términos y condiciones bajo los cuales el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR celebra PROMESAS DE COMPRAVENTA con los terceros interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO. Así mismo queda entendido que ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO es parte dentro de dichas PROMESAS DE COMPRAVENTA, ni las conoce con anterioridad al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, una vez sean entregados al FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR en el periodo operativo, lo cual es única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR.
- La comercialización, promoción, construcción, gerencia, transferencias, interventoría y demás aspectos del PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes del mismo.
- Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de LOS FIDEICOMITENTES o los PROMITENTES COMPRADORES.

Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que ALIANZA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de actuar, válidamente y sin responsabilidad alguna de su parte, frente a instrucciones de los FIDEICOMITENTES manifiestamente ilegales contrarias a los fines del presente contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La FIDUCIARIA no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

**VIGÉSIMA - REMUNERACION DE ALIANZA:**

Como retribución por sus servicios, **ALIANZA** tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero:

1. DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.000.000) por concepto de las labores de estructuración del FIDEICOMISO, pagadera a la firma de este contrato.
2. Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:
  - 2.1. Desde el momento de la constitución del FIDEICOMISO y hasta la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO de cada etapa, se cobrará una comisión equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagadera por mes o fracción.
  - 2.2. Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO de la primera etapa, se cobrará una comisión correspondiente a (\$56.531.005) en catorce (14) cuotas mensuales de cuatro millones treinta y siete mil novecientos veintinueve pesos (\$4.037.929) cada una. Esta comisión cubre hasta 60 pagos mensuales, cada pago adicional tendrá un costo de quince mil pesos M/cte. (\$15.000) si se hace vía ACH o de dieciocho mil pesos M/cte. (\$18.000) si se hace mediante cheque.
  - 2.3. Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO de las demás etapas, se cobrará una comisión correspondiente a (\$40.230.840) en catorce (14) cuotas mensuales de dos millones ochocientos setenta y tres mil seiscientos treinta y un pesos (\$2.873.631) cada una.
3. En los siguientes eventos, **ALIANZA** tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:
  - 3.1. Una suma de SEIS MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.500.00) por cada tarjeta adicional a las unidades del PROYECTO.
  - 3.2. Pasados dos (2) meses desde el momento del pago de la última cuota de comisión establecida para el periodo operativo, se cobrará una comisión equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos en forma mensual y hasta la liquidación del fideicomiso.
  - 3.3. Una suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por el registro de cada contrato de cesión de la calidad de FIDEICOMITENTE, dicha comisión estará a cargo de quien solicite el registro de la calidad de FIDEICOMITENTE.
  - 3.4. Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por la suscripción de cada documento legal.
  - 3.5. Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo legal mensual vigente, por el registro





**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

52

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

- de cada contrato de cesión que soliciten LOS ENCARGANTES, esta comisión estará a cargo del ENCARGANTE que solicite su registro como tal en el FIDEICOMISO.
- 3.6. En el evento que para este contrato se utilicen datafonos, se cobrará una comisión por los recursos que ALIANZA como administradora del FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE recaude electrónicamente a través de los datafonos que sean entregados en comodato a favor del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) de UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE, más una comisión del UNO PUNTO SIETE POR CIENTO (1.7%) de los valores recaudados.
- 3.7. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

**PARAGRAFO PRIMERO:** ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Estas comisiones generan IVA de acuerdo con la normatividad vigente y se deja constancia de que los valores establecidos en esta cláusula por concepto de comisión no incluyen IVA, el cual estará a cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR.

**PARAGRAFO TERCERO:** Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Por los recursos administrados a través de las Carteras Colectivas administradas por ALIANZA, se cobrará la comisión establecida en el reglamento correspondiente, el cual se encuentra puesto a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR mediante su publicación en la página web de la FIDUCIARIA [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co).



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

**PARÁGRAFO QUINTO:** La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la FIDUCIARIA podrá exigir el mismo a cualquiera los FIDEICOMITENTES. El pago que efectúe cualquiera de los FIDEICOMITENTES de esta manera será, a discreción del FIDEICOMITENTE que realizó el pago, registrado como un pasivo en el FIDEICOMISO a su favor, o le dará derecho a que sea registrada automáticamente a su favor una mayor participación en los derechos fiduciarios del PATRIMONIO AUTÓNOMO en proporción al valor así pagado, en ambos casos, menos la prorrata de su participación en el FIDEICOMISO. Esta cláusula deberá ser conocida y aceptada por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE, al momento de su vinculación.

**PARÁGRAFO SEXTO:** El FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR mediante la suscripción del presente contrato, autoriza a la FIDUCIARIA para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico [contabilidad@areacuadrada.com](mailto:contabilidad@areacuadrada.com) y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.

**VIGÉSIMO PRIMERA - COSTOS Y GASTOS:**

Los costos y gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la FIDUCIARIA estarán a cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, quien desde ya autoriza a la FIDUCIARIA para que sean descontados de los recursos del FIDEICOMISO, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al de su causación.

Se considerará como costos y gastos del PATRIMONIO AUTÓNOMO, entre otros los siguientes:

1. La comisión fiduciaria.
2. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
3. El pago de los tributos (impuestos, tasa y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

- gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato o de los actos y contratos en los cuales el FIDEICOMISO debe participar, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir.
4. El pago de honorarios para la protección de los bienes del FIDEICOMISO, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del patrimonio autónomo.
  5. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del FIDEICOMISO.
  6. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse derivadas del desarrollo del contrato de fiducia mercantil.
  7. Los gastos de viaje y otros gastos razonables en que incurra la FIDUCIARIA con ocasión del desarrollo de la gestión que le ha sido encomendada, cuando la cuantía exceda de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes será necesaria la previa aprobación del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR.
  8. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
  9. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
  10. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
  11. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.

**PARAGRAFO PRIMERO:** La FIDUCIARIA no asume con recursos propios gastos, costos o pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** En el evento en que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes para sufragar los conceptos de que trata el presente numeral, éstos serán pagados directamente por el





**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, quien los pagarán a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. 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. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la FIDUCIARIA solicitará los recursos al FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR con una antelación de cinco (5) días hábiles.

**PARAGRAFO TERCERO:** En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de **ALIANZA** y del FIDEICOMISO y a cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso. Es así como para el efecto del cobro de dichas sumas, bastará la certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y su Revisor Fiscal o Contador, en la que consten las sumas adeudadas por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, bien sea por concepto de comisión fiduciaria o de costos y gastos del FIDEICOMISO.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Para garantizar el pago de la comisión fiduciaria, así como de los demás costos y gastos del FIDEICOMISO en los que incurra **ALIANZA**, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR firma en favor de la FIDUCIARIA un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR incumpla el pago de las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA.

**VIGÉSIMO SEGUNDA - DURACIÓN:**

El presente contrato tendrá la duración necesaria para el desarrollo de su objeto, aplicando los plazos máximos establecidos para cada uno de los periodos.





**Alianza**  
Fiduciaria

54  
t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

**VIGÉSIMO TERCERA - TERMINACIÓN:**

Este contrato terminará por el acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecidas en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.

1. Por imposibilidad de realizar el objeto de este contrato.
2. Por determinación de la FIDUCIARIA, facultad que ALIANZA expresamente se reserva, para los eventos contemplados en el artículo 1232 del Código de Comercio.
3. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada.
4. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA previo aviso a los BENEFICIARIOS DE AREA en los siguientes casos:
  - Por incumplimiento de LOS FIDEICOMITENTES a la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil.
  - Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
5. Por haberse hallado limitaciones, gravámenes o circunstancias, que de acuerdo al estudio de títulos que se realice sobre el inmueble fideicomitado, no ofrezcan la seguridad jurídica necesaria para desarrollar el PROYECTO.
6. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
7. Por solicitud de la FIDUCIARIA o el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, presentada con treinta (30) días calendario de antelación. En este evento el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR deberá pagar a la FIDUCIARIA a título de indemnización el valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.
8. Por encontrarse los FIDEICOMITENTES incluidos en las listas para el Control de Lavado de Activos vinculantes para Colombia (Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, entre otras), y todas aquellas listas adicionales administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), entre otras.





**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

**VIGÉSIMA CUARTA - LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO:**

Si no fuere posible iniciar la construcción del PROYECTO por cualquier circunstancia y fuere decidida por las partes la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO antes de alcanzadas las CONDICIONES DE GIRO, al FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR se le reintegrarán las sumas de dinero que haya aportado y los rendimientos que se hubieren generado, salvo la prorrata respectiva sobre los gastos efectuados con dichos recursos que hayan sido autorizados y los previamente efectuados. Así mismo se reintegrará el inmueble del FIDEICOMISO a los FIDEICOMITENTES APORTANTES, en la proporción de su aporte, previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de estos. De igual forma, estarán a cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR de ser procedente, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido en los respectivos contratos celebrados por cuenta de éste con los partícipes en la proyectada construcción del PROYECTO. A los terceros que hayan suscrito encargos fiduciarios de inversión y sus correspondientes cartas de instrucciones con el fin de adquirir una unidad resultante del PROYECTO les serán restituidos los recursos por ellos entregados, con los rendimientos generados por la inversión de los mismos, si hay lugar a ellos.

**VIGÉSIMA QUINTA - LIQUIDACION DEL PATRIMONIO AUTONOMO A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO:**

Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas se procederá a su liquidación en el siguiente orden:

1. (i) El pago de las sumas de dinero que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos de administración. (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el patrimonio autónomo.
2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán a los FIDEICOMITENTES o a quienes estos designen dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.
3. Posteriormente y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, la FIDUCIARIA presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de





**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

Colombia.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Queda entendido desde ahora que la liquidación del FIDEICOMISO en los términos establecidos en la presente cláusula se iniciará siempre y cuando todas las unidades resultantes del PROYECTO comprometidas con PROMITENTES COMPRADORES hayan sido transferidas a su favor según corresponda, lo cual deberá constar en el Certificado de Libertad y Tradición correspondiente a cada UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO, y en ningún caso no podrán existir obligaciones pendientes a cargo del FIDEICOMISO y a favor de dichos PROMITENTES COMPRADORES. Mientras lo establecido en el presente párrafo no ocurra, el FIDEICOMISO no podrá ser liquidado y se seguirá causando la comisión fiduciaria correspondiente a favor de ALIANZA.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automática y directamente por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR con la firma del presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR alguna suma de dinero a favor de la FIDUCIARIA, este se obliga de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Todos los costos y gastos que deban ser pagados con ocasión de la liquidación del presente contrato, se realizarán con cargo a los recursos existentes dentro del patrimonio autónomo. En todo caso, la liquidación del FIDEICOMISO se entenderá culminada siempre y cuando se hayan entregado todos y cada uno de los bienes fideicomitidos a quien corresponda de acuerdo con la prelación establecida en el presente contrato, mientras esto no ocurra, se seguirá causando la comisión fiduciaria establecida en la cláusula décima séptima anterior.





**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

**VIGÉSIMA SEXTA - REGISTRO DE DOMICILIOS:**

Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

**LA FIDUCIARIA:**

Carrera 15 No. 82 – 99 Piso 2

Correo [fschwitzen@alianza.com.co](mailto:fschwitzen@alianza.com.co)

**LOS FIDEICOMITENTES**

**FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR**

Atención: Dr. RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ

Dirección: Carrera 47 A No. 96 - 41 Oficina 608

Teléfono 2961500

Correo Electrónico: [reservadelosalpessas@gmail.com](mailto:reservadelosalpessas@gmail.com)

**FIDEICOMITENTES APORTANTES: VERTIX CONSTRUCCIONES S.A.S**

Atención: Dr. RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ

Dirección: Carrera 47 A No. 96 - 41 Oficina 605

Teléfono: 2961500

e-mail: [vertixconstruccionesltda@gmail.com](mailto:vertixconstruccionesltda@gmail.com)

**OBRAS Y TERMINADOS CIVILES S.A.S.**

Atención: Dr. JHON ALEXANDER MOLINA SUPELANO

Dirección: Carrera 17 No. 91 - 11 AP 801

Teléfono: 2961500

e-mail: [contacto.obrasyterminados@gmail.com](mailto:contacto.obrasyterminados@gmail.com)

**GAPP INGENIEROS S.A.S.**

Atención: Dra. GLADYS EDITH APONTE GOMEZ





**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

Dirección: Carrera 12 A No. 134 B 09

Teléfono: 2961500

e-mail: gappingenieros@yahoo.es

**PARAGRAFO PRIMERO:** Los FIDEICOMITENTES se obligan a informar oportunamente por escrito el cambio de su dirección o correo electrónico a ALIANZA, y en todo caso a mantener actualizada dicha información.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el evento que no sea posible la localización de los FIDEICOMITENTES, de los BENEFICIARIOS y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del contrato, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo(s) en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en ALIANZA, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera:

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresa y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del PATRIMONIO AUTONOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso de que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de los FIDEICOMITENTES y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.
2. Si el objeto del contrato se agotó o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:
  - a) Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación de los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, según





**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo Abierto Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

- b) Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos a los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación de los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS según corresponda, otorguen la escritura pública en el caso de los inmuebles o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA - AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A TRANSUNION S.A.:** Los FIDEICOMITENTES o quien en el futuro ostente tal calidad, autoriza a **ALIANZA** o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TransUnion S.A., o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

**VIGÉSIMA OCTAVA - ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACION DE RIESGO:** La FIDUCIARIA tiene la obligación de adelantar por lo menos una vez al año, todas las gestiones necesarias, tendientes a la consecución de la información necesaria para actualizar la información de los FIDEICOMITENTES para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT exigidas por la Superintendencia Financiera. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación de los FIDEICOMITENTES de entregar la información solicitada por la FIDUCIARIA para dar cumplimiento a la actualización de información, de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.

**ALIANZA** aplicará durante toda la vigencia del presente contrato a los FIDEICOMITENTES, a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del





**Alianza**  
Fiduciaria

57  
t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

presente contrato, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos:

A. **RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ:** ALIANZA cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. Los FIDEICOMITENTES eximen a la **FIDUCIARIA** de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en fondos administrados por la **FIDUCIARIA**.

B. **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO:** El riesgo LAFT se mitiga a través de la implementación y ejecución de un sistema de administración de riesgos que adoptó la **FIDUCIARIA**, dando cumplimiento a lo establecido en el Capítulo IV, del Título IV, de la Parte I de la Circular Básica Jurídica, y circulares externas de la Superintendencia Financiera de Colombia que las adicionan o modifican. Para tal efecto, la **FIDUCIARIA** cuenta con herramientas tecnológicas que a través de modelos estadísticos permite identificar comportamientos inusuales en las transacciones, jurisdicciones, clientes y canales de la entidad. Así mismo, cuenta con listas restrictivas que nos permiten validar si una persona tiene o ha tenido algún vínculo o mención en temas de lavado de activos y/o financiación de terrorismo. La plataforma tecnológica permite realizar oportunamente análisis de datos y procesamiento de información para la preparación y remisión de reportes internos y externos. La **FIDUCIARIA** cuenta con un sistema de monitoreo de alertas y casos, dejando la respectiva trazabilidad del análisis de las operaciones, desde las señales de alerta hasta la determinación de las operaciones que sean consideradas como sospechosas.

C. **RIESGO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO:** Posibilidad de que el activo vea afectado por procesos o temas de extinción de dominio, que son de carácter imprescriptible, con la consecuente pérdida o afectación del bien.

D. **RIESGO OPERATIVO:** Para mitigar la exposición al riesgo, la Sociedad Fiduciaria aplica las disposiciones establecidas en el manual de Administración de Riesgo Operativo SARO fundamentado en





**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

los lineamientos del Capítulo XXIII de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera.

Con relación a la exposición al riesgo operativo, se contempla la implicación legal y reputacional por la materialización de eventos relacionados a la funcionalidad del encargo fiduciario.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes, con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

**VIGESIMA NOVENA – DOMICILIO CONTRATUAL:**

El lugar del cumplimiento de las obligaciones derivadas de presente contrato es la ciudad de Bogotá.

**TRIGÉSIMA - DECLARACION DE LOS FIDEICOMITENTES:**

Manifiestan y declaran:

1. Que poseen bienes suficientes para atender al oportuno y adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas a favor de terceros hasta la fecha de la celebración de este contrato, es decir, que con la celebración del mismo no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer adecuadamente obligaciones contraídas en el pasado, se entiende entonces que el presente acto jurídico no tiene como causa ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros por la disminución de la prenda general de sus acreedores.
2. Que su intención se limita a los beneficios que con la celebración del presente contrato se puedan llegar a generar y no implica en ningún evento defraudar a terceros de buena fe.
3. Que se comprometen a responder civilmente por las consecuencias de la inexactitud o reticencia de las declaraciones contenidas en el presente contrato en especial las establecidas en la presente cláusula.

**TRIGÉSIMA PRIMERA - NULIDAD PARCIAL:** Si cualquier disposición de este contrato fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiese hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia,





**Alianza**  
Fiduciaria

58  
t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para los FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio contrato de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA - INTERVENTORIA:** EL PROYECTO tendrá un INTERVENTOR de carácter técnico y administrativo designado por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR con observancia de los términos definidos en la cláusula primera del presente contrato, que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1.989, y que cumpla las funciones de supervisor técnico en los términos establecidos en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016.

**TRIGÉSIMA TERCERA - MODIFICACIONES:** El presente contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA. Queda entendido que, si dicha modificación implica de alguna manera modificación a una o varias UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos de los PROMITENTES COMPRADORES, la descripción del PROYECTO o las partes establecidas en este contrato, requerirá la previa aprobación de los PROMITENTES COMPRADORES.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en tres (3) ejemplares del mismo valor y tenor, el día

**LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**

Nombre: Ricardo Mauricio Caro R.  
C.C. # 79 601 287  
VERTX CONSTRUCCIONES S.A.S.  
NIT. 900.222.862-3

Nombre: Gladys Edith Arango G.  
C.C. # 40.029.002  
GAPP INGENIEROS S.A.S.  
NIT. 900.512.470-0





**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

Nombre: Ivan Alexander Holma S.  
C.C. # 80220655  
OBRAS Y TERMINADOS CIVILES S.A.S.  
NIT. 900.571.526-6

**EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR**

Nombre: Ricardo Navicio Caño R.  
C.C. # 99601287  
RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.  
NIT. 901.271.837-8

**LA FIDUCIARIA**

Nombre: JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ  
C.C. # 79.782.445  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
NIT. 860.531.315-3



### ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para la legalización de los documentos, LAS PARTES acuerdan que los documentos necesarios para ello serán firmados utilizando mecanismos de firma electrónica de conformidad con el decreto 2364 de 2012, mediante mecanismos que cumplen los requisitos allí contemplados y que LAS PARTES reconocen como confiables y apropiados.

LAS PARTES aceptan que los documentos serán firmados mediante el método de firma electrónica de la PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA VOZDATA. Es importante para LAS PARTES que firman este documento, tener en cuenta los siguientes aspectos:

#### Consideraciones:

1. Que la ley 527 de 1999 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
2. Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 1 del Decreto 2364 de 2012, para el uso de la firma electrónica se requiere de un acuerdo de voluntades, mediante el cual se estipulen las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.
3. Que según lo establece el artículo 7 del Decreto 2364 de 2012, se presume que los mecanismos o técnicas de identificación personal o autenticación electrónica según el caso, que acuerden utilizar las partes mediante acuerdo, cumplen con los requisitos de firma electrónica.

Con fundamento en lo anterior, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

**PRIMERA-DEFINICIONES.** Bajo este acuerdo, los siguientes términos y expresiones tendrán el significado que se establece a continuación, sin perjuicio de las demás definiciones contenidas en la ley 527 de 1999, o aquellas normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan:

**Acuerdo para Uso de Firma Electrónica:** Es el presente acuerdo con las modificaciones que se hagan al mismo.

**Confiabilidad y Apropiabilidad de la Firma Electrónica:** *La firma electrónica se considerará confiable para el propósito por el cual el mensaje de datos fue generado o comunicado si:*

- 1. Los datos de creación de la firma, en el contexto en que son utilizados, corresponden exclusivamente al firmante.

2. Es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma.

*Parágrafo. Lo dispuesto anteriormente se entenderá sin perjuicio de la posibilidad de que cualquier persona:*

- 1. Demuestre de otra manera que la firma electrónica es confiable; o*
- 2. Aduzca pruebas de que una firma electrónica no es confiable.*

Para los anteriores efectos VOZDATA, se estima tanto confiable como apropiado para el fin para el cual el mensaje fue generado y comunicado.

**SEGUNDA-OBJETO.** Definir las reglas de validez jurídica de la información y las comunicaciones basadas en mensajes de datos para el intercambio de mensajes de datos y del método de firma electrónica vinculada con los servicios que LA EMPRESA le provee a EL USUARIO, CLIENTE y/o tercero a través de la herramienta tecnológica VOZDATA, con los requisitos de confiabilidad y seguridad consagrados en los artículos 4 y 8 del Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

**TERCERA-ACEPTACIÓN DEL ACUERDO Y VALIDEZ DEL CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS.** La aceptación del presente Acuerdo, para el uso de la firma electrónica el USUARIO, tendrá lugar cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos: i) Empleo de un mecanismo de aceptación o de un método de firma electrónica, que establezca LA EMPRESA en cualquier tiempo. ii) Utilización de cualquiera de los servicios que LA EMPRESA provea a los visitantes o usuarios a través de su sitio web o de otros canales informáticos o telemáticos.

**PARÁGRAFO-** A partir de la aceptación del presente Acuerdo el USUARIO manifiesta su consentimiento y autorización expresa para que en la provisión de los servicios LA EMPRESA se utilicen métodos de firma electrónica con pleno valor legal y alcance probatorio conforme a lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

**CUARTA-VALIDEZ DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA.** El siguiente será el procedimiento que deberá adelantar LA EMPRESA con el USUARIO para firmar la información que remita LA EMPRESA en forma de mensajes de datos: a) El USUARIO debe suministrar ante LA EMPRESA, el nombre de quien firmará el documento, su correo electrónico y su número de teléfono móvil para que estos datos sean incorporados en la plataforma como mecanismo de autenticación para la firma de los mismos. b) La firma electrónica permite realizar acuerdos sin que se requiera para ello la presentación personal, para que ambas PARTES puedan celebrar acuerdos de forma más rápida y efectiva. c) Para realizar el firmado electrónico de este documento, LAS PARTES aceptan que el TOKEN será el número del teléfono celular de cada PARTE: siempre que se requiera firmar un acuerdo entre LAS PARTES, cada PARTE recibirá una llamada telefónica a su número, donde se le dará una CLAVE VALIDACION de cuatro (4) dígitos, que se escuchará y seguidamente se deberá recitar dígito a dígito cuando el sistema se lo solicite. Esta CLAVE DE VALIDACION (OTP), será diferente para cada una de LAS PARTES. Igualmente, ésta será válida única y exclusivamente para el trámite que se está realizando y no podrá

ser utilizada para trámites futuros. Esto garantiza a cada PARTE, que como poseedor de su teléfono celular y/o Tarjeta SIM, (el cual deberá tener a la mano al momento del firmado), es la única persona que podrá conocer la CLAVE DE VALIDACION enviada y, por ende, será la única que podrá firmar los acuerdos que realicen ambas PARTES.

### **PÁRAGRAFO 1. Condiciones de uso del servicio de firmado electrónico con VOZDATA**

1. Cuando cada PARTE requiera firmar, el sistema VOZDATA solicitará los siguientes datos: Nombre, Correo electrónico y Número celular.
2. VOZDATA, después de ser digitados los datos, enviará la CODIGO DE VALIDACION (OTP) de firmado al celular (Tarjeta SIM), la cual deberá ser recitada en la llamada para **confirmar el deseo de firmar el acuerdo que esté realizando**, en caso de no estar de acuerdo simplemente no recitar la CLAVE DE VALIDACION (OTP)
3. Firmado el acuerdo, la información y documentos que se hayan diligenciado, con todos los documentos que se hubieren anexado, el Hash es encriptado usando la llave privada de la Sociedad VOZDATA, y junto con la llave pública de VOZDATA, se agrega al documento teniendo en cuenta que es la Operadora del método de firma electrónica que usan las partes.
4. Posteriormente será entregado, vía email, en forma íntegra a cada una de LAS PARTES el documento en formato PDF. Este mecanismo reemplaza la presentación física de los documentos que soporten el trámite. La información digitada y los documentos (imágenes) anexados, será inmodificables luego del firmado, garantizando así la integridad de la información diligenciada.

**PARÁGRAFO 2. Modificaciones o cambio de email o de número celular.** Por razones de seguridad, la verificación de identidad realizada queda directamente asociada con la identificación de cada una de LAS PARTES - email - tarjeta SIM, por lo tanto, en caso de cambio del correo electrónico (email) o de número celular será indispensable, si alguna de LAS PARTES lo requiere a la otra PARTE, realizar un nuevo proceso de firmado del documento. En caso de no hacer el requerimiento una parte a la otra de volver a firmar el documento seguirá vigente de acuerdo a las condiciones al momento del firma. Se recomienda especialmente que, en caso de cambio de número o cambio del correo electrónico, se informe a la otra PARTE quien considerará si se deben firmar nuevamente los documentos.

**PARÁGRAFO 3. Responsabilidad.** Teniendo en cuenta que el firmado electrónico de este acuerdo **SUSTITUYE LA PRESENTACION FÍSICA**, es necesario que cada PARTE lo haga sin delegarlo en ningún tercero; es decir, como al momento de firmar se llama al número celular, es importante que sea LA PARTE dueña quien se encargue de dar la información al Sistema al momento de ser requerida; hay que tener en cuenta que la administración de la firma, que es efectuada con una CODIGO DE VALIDACION (OTP), recitado con la voz y procesada en línea y tiempo real en el TOKEN (el celular); es responsabilidad exclusiva del firmante, pues es su obligación mantener el control y custodia sobre los datos de creación de la firma, de conformidad con el régimen legal vigente en materia de firma electrónica.

**QUINTA-OBLIGACIONES DEL USUARIO DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA.** En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta y se obliga a cumplir las siguientes reglas en relación con la validez y confiabilidad del método de firma electrónica definido por el LA EMPRESA: 1. Mantener control y custodia sobre los datos de creación de la firma. 2. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma. 3. Dar aviso oportuno a cualquier persona que posea, haya recibido o vaya a recibir documentos o mensajes de datos firmados electrónicamente por el firmante, si: a) El firmante sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho; o b) Las circunstancias de que tiene conocimiento el firmante dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

**PARÁGRAFO 1.** - Validez legal y confiabilidad del método de firma electrónica. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta expresamente que el método de firma electrónica descrito en la cláusula cuarta del mismo, cumple todos los requisitos de firma electrónica definidos en la del artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y el artículo 4 del Decreto 2364 de 2012.

**PARÁGRAFO 2.** - Se entiende que los datos de creación del firmante han quedado en entredicho, cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el firmante ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

**SEXTA-CONFIDENCIALIDAD DE LOS DATOS.** LA EMPRESA se compromete y obliga a guardar secreto de todos los datos de carácter personal que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato. Asimismo, custodiará e impedirá el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena a su organización. Estas obligaciones se extienden a cualquier fase del tratamiento sobre estos datos que pudiera realizarse y subsistirán incluso después de terminados los servicios. De igual modo, solamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente del USUARIO, y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente contrato. También se compromete a no revelar, transferir, ceder o de otro modo comunicar las bases de datos o los datos contenidos en ellas, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que el USUARIO autorice expresamente la comunicación de los datos a un tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio.

**SÉPTIMA-DEFINICIONES.** Para efectos de la aplicación del presente Acuerdo para el intercambio de mensajes de datos el siguiente será el alcance y significado de las definiciones relacionadas: a) Datos de creación de la firma electrónica. Datos únicos y personalísimos, que el firmante utiliza para firmar. b) Firma electrónica. Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente. c) Firmante. Persona que posee los datos de creación de la firma y que actúa en nombre propio o por cuenta de la persona a la que representa. d) Mensaje de datos. La información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el Intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax. e) Firma digital. Se entenderá como un valor numérico que se adhiere a un mensaje de datos y que, utilizando un procedimiento matemático conocido, vinculado a la clave del iniciador y al texto del

mensaje permite determinar que este valor se ha obtenido exclusivamente con la clave del iniciador y que el mensaje inicial no ha sido modificado después de efectuada la transformación; f) Entidad de Certificación. Es aquella persona autorizada conforme a lo establecido en la Ley 527 de 1999, facultada para emitir certificados en relación con las firmas digitales de las personas, ofrecer o facilitar los servicios de registro y estampado cronológico de la transmisión y recepción de mensajes de datos, así como cumplir otras funciones relativas a las comunicaciones basadas en las firmas digitales.

**OCTAVA-MEDIO DE PRUEBA.** El USUARIO acepta que los mensajes de datos que envíe o reciba en desarrollo de los servicios y actividades de LA EMPRESA, se aceptan como medio de prueba de las comunicaciones realizadas entre ellos conforme a lo establecido en los artículos 5 al 13 de la Ley 527 de 1999 y en las normas que los adicionen, modifiquen o reglamenten.

De conformidad con lo anterior, las partes acuerdan suscribir el presente documento legalizado por ambas partes mediante el método de firma electrónica de documentos, por lo que, acuerdan el uso de la voz como método para el efecto autorizando su grabación a través de la llamada la cual es integrada al documento en el momento de vocalizar el código de validación.



**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

Entre los suscritos a saber:

- i. **RICARDO MAURICIO CARO RODRÍGUEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.601.287 de Bogotá D.C., quien actúa en nombre y representación legal de **VERTIX CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con Nit. 900.222.662-3, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública No. 1458 de 9 de junio de 2008, otorgada por la Notaría 40 de Bogotá D.C., inscrita el 10 de junio de 2008 bajo el No. 01219920 del Libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.;

**JHON ALEXANDER MOLINA SUPELANO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 80.224.655 de Bogotá D.C., quien actúa en nombre y representación legal de **OBRAS Y TERMINADOS CIVILES S.A.S.**, identificada con Nit. 900.571.526-6, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de 13 de noviembre de 2012, inscrita el 21 de noviembre de 2012 bajo el No. 01682705 del Libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y;

**GLADYS EDITH APONTE GÓMEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 40.029.007 de Bogotá D.C., quien actúa en calidad de representante legal de la sociedad **GAPP INGENIEROS S.A.S.**, identificada con Nit. 900.512.470-0, constituida por documento privado de 22 de marzo de 2012, inscrita el 26 de marzo de 2012, bajo el No. 01619375 del Libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., quienes en adelante y para los efectos de la presente modificación se denominan **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**.

- ii. **RICARDO MAURICIO CARO RODRÍGUEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.601.287 de Bogotá D.C., quien actúa como representante legal de la sociedad **RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.**, identificada con el Nit. 901.271.837-8, constituida por documento privado de 2 de abril de 2019, inscrita el 5 de abril de





**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

2019, bajo el No. 02445089 del Libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. quien en adelante y para los efectos de la presente modificación se denomina **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR,**

- iii. Por otra parte, **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638, quien en su calidad de Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero 1986, otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que se ha venido denominado **LA FIDUCIARIA o ALIANZA.**

Han acordado mediante la suscripción del presente documento, modificar parcialmente el contrato de Fiducia Mercantil de administración inmobiliaria denominado **FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE.** En consecuencia, el presente Otrosí No. 1 se regirá por las estipulaciones que se establecen a continuación, y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables de la ley colombiana, previos los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

**PRIMERO:** Que mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de julio de dos mil veinte (2020) se suscribió contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria (en adelante **EL CONTRATO DE FIDUCIA**) mediante el cual se constituyó el **FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE.**

**SEGUNDO:** Que, en virtud de la **CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA,** el contrato solo podrá ser modificado por quien ostente calidad de **FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA.** Si la modificación implica modificar una o varias unidades inmobiliarias del proyecto, condiciones de giro, derechos de promitentes compradores, descripción del proyecto o las partes establecidas en el contrato se requerirá aprobación de los **PROMITENTES COMPRADORES.**

**TERCERO:** Que **LOS FIDEICOMITENTES** declaran que el presente otrosí no afecta los derechos de los **PROMITENTES COMPRADORES,** por lo tanto, no se requerirá de su aprobación para adelantarla.

**CUARTO:** Que las partes han acordado la modificación del **CONTRATO DE FIDUCIA** con el fin de modificar parcialmente la **CLÁUSULA VIGÉSIMA** del contrato.





**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, las partes acuerdan la presente modificación al **CONTRATO DE FIDUCIA**, en los términos y condiciones que se señalan a continuación:

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA:** Con la suscripción del presente documento, las partes de común acuerdo modifican la **CLÁUSULA VIGÉSIMA**, en su numeral dos punto uno (2.1), cuyo texto modificado es el siguiente:

**"VIGÉSIMA -REMUNERACIÓN DE ALIANZA:**

*Como retribución por sus servicios ALIANZA tendrá derecho a título de comisión, a las siguientes sumas de dinero:*

*(...)*

*2. Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:*

*2.1. Desde el momento de la constitución del FIDEICOMISO y hasta la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO de cada etapa, se cobrará una comisión equivalente a uno coma cinco (1,5) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada etapa, pagaderos por mes o fracción.*

*(...)\**

**SEGUNDA – PERMANENCIA:** Las partes manifiestan que la continuación de las cláusulas del CONTRATO DE FIDUCIA que por este documento se modifica, se mantienen vigentes en todo su contenido salvo en aquello que contrarie la modificación realizada en este documento.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos ejemplares del mismo valor y tenor, el día primero (01) de octubre del dos mil veintiuno (2021).

**FIDEICOMITENTES APORTANTES,**

**RICARDO MAURICIO CARO RODRÍGUEZ**  
Representante legal  
**VERTIX CONSTRUCCIONES S.A.S.**





**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-89  
Bogotá D.C., Colombia



**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

**JHON ALEXANDER MOLINA SUPELANO**  
Representante legal  
**OBRAS Y TERMINADOS CIVILES S.A.S.**

**GLADYS EDITH APONTE GÓMEZ**  
Representante legal  
**GAPP INGENIEROS S.A.S.**

**FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR,**

**RICARDO MAURICIO CARO RODRÍGUEZ**  
Representante legal  
**RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.**

**LA FIDUCIARIA,**

Firmado digitalmente  
por Gustavo Martínez  
Fecha: 2021.10.20  
11:35:32 -05'00'

**GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA**  
Representante Legal  
**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**



Firmado digitalmente  
por Luna Mancilla  
Trujillo-Lopez  
Fecha: 2021.10.01  
15:36:52 -05'00'



# HOJA DE FIRMANTES

NOMBRE / EMAIL	TEL / FECHA	OTP	AUDIO / HASH
Ricardo Mauricio Caro Rodriguez rcaro@gyr.com.co	+57 3155456783 13-October-2021 16:32:03	2347	8bdc5f1-a476-4d70-902b-6955c03121bf.wav A686EBF268611B8C49581C622A6D5E48F6890D87
Gladys Edith Aponte Gómez gaponte@areacuadrada.com	+57 3123040060 12-October-2021 11:38:23	5464	76cb033f-313d-4930-87f2-189762703088.wav BFDA9E784FA6CE3F1F5F2186E503372F50B1A2DB
Ricardo Mauricio Caro Rodriguez rcaro@gyr.com.co	+57 3155456783 13-October-2021 16:31:05	5883	9282f727-ab02-4b9e-ac10-fa0e3404edbb.wav 74C06F52886FF43F8B2D3F0F56159BA681E4E8D
Jhon Alexander Molina Supelano jmolina@gyr.com.co	+57 3012154343 07-October-2021 17:07:38	1421	b4a15095-1f33-420d-b619-c0ca6048353d.wav 3A1499DE386F005BA3171D36DAC0C07DEA45884F



ESCANEAR EL CÓDIGO QR  
PARA VERIFICAR LA FIRMA  
ELECTRÓNICA

# Registro evidencia digital

## OTROSI FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE / ARBOLEDA DE LOS ALPES

Creado por: Astrid Nathalia Bernal Osuna (anbernal@alianza.com.co)  
Fecha creación: 04/October/2021 10:56:25  
País: Colombia  
Móvil - Fijo: 57 3157961022  
Id Transacción: b9cd64e3-a2ae-4f56-bbbb-7e81cfac73a9

### Detalle de la evidencia digital

1. Astrid Nathalia Bernal Osuna (anbernal@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre OTROSI FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE / ARBOLEDA DE LOS ALPES. 04/October/2021 10:56:25
2. El documento se ha enviado por correo electrónico a Jhon Alexander Molina Supelano (jmolina@gyr.com.co) para su firma. 04/October/2021 10:56:25
3. Firmante Jhon Alexander Molina Supelano (jmolina@gyr.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 07/October/2021 17:06:42
4. Firmante Jhon Alexander Molina Supelano (jmolina@gyr.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 07/October/2021 17:07:00
5. Firmante Jhon Alexander Molina Supelano (jmolina@gyr.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación:1421 ( +573012154343 ). 07/October/2021 17:07:39
6. Firmante Gladys Edith Aponte Gómez (gaponte@areacuadrada.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 12/October/2021 11:37:06
7. Firmante Gladys Edith Aponte Gómez (gaponte@areacuadrada.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 12/October/2021 11:37:35
8. Firmante Gladys Edith Aponte Gómez (gaponte@areacuadrada.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 12/October/2021 11:37:44
9. Firmante Ricardo Mauricio Caro Rodriguez (rcaro@gyr.com.co) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 13/October/2021 16:30:26
10. Firmante Ricardo Mauricio Caro Rodriguez (rcaro@gyr.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 13/October/2021 16:30:29
11. Firmante Ricardo Mauricio Caro Rodriguez (rcaro@gyr.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación:5883 ( +573155456783 ). 13/October/2021 16:31:06

## Detalle de la evidencia digital

12. El documento se ha enviado por correo electrónico a Gladys Edith Aponte Gómez (gaponte@areacuadrada.com) para su firma. 04/October/2021 10:56:27
13. El documento se ha enviado por correo electrónico a Ricardo Mauricio Caro Rodriguez (rcaro@gyr.com.co) para su firma. 04/October/2021 10:56:29
14. El documento se ha enviado por correo electrónico a Ricardo Mauricio Caro Rodriguez (rcaro@gyr.com.co) para su firma. 04/October/2021 10:56:31
15. Firmante Jhon Alexander Molina Supelano (jmolina@gyr.com.co) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 07/October/2021 17:06:49
16. Firmante Gladys Edith Aponte Gómez (gaponte@areacuadrada.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación:5464 ( +573123040060 ). 12/October/2021 11:38:24
17. Firmante Ricardo Mauricio Caro Rodriguez (rcaro@gyr.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 13/October/2021 16:30:16
18. Firmante Ricardo Mauricio Caro Rodriguez (rcaro@gyr.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 13/October/2021 16:31:24
19. Firmante Ricardo Mauricio Caro Rodriguez (rcaro@gyr.com.co) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 13/October/2021 16:31:27
20. Firmante Ricardo Mauricio Caro Rodriguez (rcaro@gyr.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 13/October/2021 16:31:31
21. Firmante Ricardo Mauricio Caro Rodriguez (rcaro@gyr.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación:2347 ( +573155456783 ). 13/October/2021 16:32:08



**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

Entre los suscritos a saber:

- i. **RICARDO MAURICIO CARO RODRÍGUEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.601.287 de Bogotá D.C, quien actúa en nombre y representación legal de **VERTIX CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con Nit. 900.222.662-3, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública No. 1458 de 9 de junio de 2008, otorgada por la Notaria 40 de Bogotá D.C, inscrita el 10 de junio de 2008 bajo el No. 01219920 del Libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C;
- ii. **JHON ALEXANDER MOLINA SUPELANO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 80.224.655 de Bogotá D.C, quien actúa en nombre y representación legal de **OBRAS Y TERMINADOS CIVILES S.A.S.**, identificada con Nit. 900.571.526-6, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de 13 de noviembre de 2012, inscrita el 21 de noviembre de 2012 bajo el No. 01682705 del Libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C y
- iii. **GLADYS EDITH APONTE GÓMEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 40.029.007 de Bogotá D.C., quien actúa en calidad de representante legal de la sociedad **GAPP INGENIEROS S.A.S.**, identificada con Nit. 900.512.470-0, constituida por documento privado de 22 de marzo de 2012, inscrita el 26 de marzo de 2012, bajo el No. 01619375 del Libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C, quienes en adelante y para los efectos de la presente modificación se denominan **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**.
- iv. **RICARDO MAURICIO CARO RODRÍGUEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.601.287 de Bogotá D.C, quien actúa como representante legal de la sociedad **RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.**, identificada con el Nit. 901.271.837-8, constituida por documento privado de 2 de abril de 2019, inscrita el 5 de abril de 2019, bajo el No. 02445089 del Libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C, quien en adelante y para los efectos de la presente modificación se denomina **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR**,





t: (601) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-89  
Bogotá D.C., Colombia

**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

- v. Por otra parte, **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638, quien en su calidad de Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero 1986, otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que se ha venido denominado **LA FIDUCIARIA o ALIANZA**.

Han acordado mediante la suscripción del presente documento, modificar parcialmente el contrato de Fiducia Mercantil de administración inmobiliaria denominado **FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**. En consecuencia, el presente Otrosí No. 2 se registrará por las estipulaciones que se establecen a continuación, y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables de la ley colombiana, previos los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

**PRIMERO:** Que mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de julio de dos mil veinte (2020) se suscribió contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria (en adelante **EL CONTRATO DE FIDUCIA**) mediante el cual se constituyó el **FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**.

**SEGUNDO:** Que mediante Otrosí No. 1 suscrito el primero (1°) de octubre de dos mil veintiuno (2021) se modificó parcialmente el **CONTRATO DE FIDUCIA**, en lo correspondiente a la **REMUNERACIÓN DE ALIANZA**.

**TERCERO:** Que los **FIDEICOMITENTES** han manifestado la necesidad de modificar parcialmente el **CONTRATO DE FIDUCIA**,

**CUARTO:** Que en virtud de la **CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA**, el contrato solo podrá ser modificado por quien ostente calidad de **FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**. Si la modificación implica modificar una o varias unidades inmobiliarias del proyecto, condiciones de giro, derechos de promitentes compradores, descripción del proyecto o las partes establecidas en el contrato se requerirá aprobación de los **PROMITENTES COMPRADORES**.





66  
t: (601) 644 7700  
Avenida 15 No. 82-89  
Bogotá D.C., Colombia

**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

**QUINTO:** Que LOS FIDEICOMITENTES declaran que el presente otrosí no afecta lo derechos de los PROMITENTES COMPRADORES, por lo tanto, no se requerirá de su aprobación para adelantarla.

**SEXTO:** Que las partes han acordado la modificación del CONTRATO DE FIDUCIA con el fin de atender requerimientos realizados por Bancolombia para efectos del crédito constructor.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, las partes acuerdan la presente modificación al **CONTRATO DE FIDUCIA**, en los términos y condiciones que se señalan a continuación:

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA:** Modificar parcialmente la CLÁUSULA PRIMERA – DEFINICIONES, del CONTRATO DE FIDUCIA, en el sentido de adicionar las correspondientes a CRÉDITO CONSTRUCTOR y BANCO O ACREEDOR FINANCIERO las cuales se entenderán de la siguiente manera:

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

*(...)*

**1.14 CRÉDITO CONSTRUCTOR:** *Es la suma de dinero que será desembolsada por el BANCO O ACREEDOR FINANCIERO a favor del FIDEICOMISO con el fin de financiar el desarrollo del PROYECTO"*

**1.15 BANCO O ACREEDOR FINANCIERO:** *Será BANCOLOMBIA S.A., o la entidad financiera debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia que otorgue el Crédito Constructor a favor del FIDEICOMISO y en el cual el responsable del pago será FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR con el propósito de financiar el desarrollo del Proyecto inmobiliario denominado RESERVA DEL BOSQUE".*

*(...)*

**SEGUNDA:** Modificar parcialmente el numeral tercero de la cláusula QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO del CONTRATO DE FIDUCIA, la cual en adelante y para efectos del presente documento se entenderá en los siguientes términos:





**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

**"QUINTA: OBJETO DEL CONTRATO:**

Consiste en que:

(...)

3. ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporten los FIDEICOMITENTES, los que paguen los PROMITENTES COMPRADORES y los desembolsados en virtud del CRÉDITO CONSTRUCTOR otorgado por el BANCO O ACREEDOR FINANCIERO AL FIDEICOMISO y en el cual el responsable del pago será el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR.

(...)"

**TERCERA:** Modificar parcialmente la cláusula DECIMA TERCERA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA del CONTRATO DE FIDUCIA, la cual en adelante y para efectos del presente documento se entenderá en los siguientes términos:

**"DÉCIMA TERCERA: OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: ALIANZA** tiene las siguientes obligaciones:

(...)

15. Cumplir con el pago del servicio de la deuda a favor del BANCO ACREEDOR.

16. Las demás que se consignen en el presente contrato o en la ley".

**CUARTA:** Modificar parcialmente la cláusula DÉCIMA SEXTA – BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO la cual en adelante y para efectos del presente documento se entenderá en los siguientes términos:

**"DÉCIMA SEXTA- BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO:** Son BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR y los FIDEICOMITENTES APORTANTES, en los siguientes porcentajes:

(...)

**PARÁGRAFO:** El presente contrato se suscribe en atención a la calidad de las partes y, por tanto, no podrá ser cedido sin el mutuo acuerdo escrito de las mismas y previa autorización del BANCO O ACREEDOR FINANCIERO del PROYECTO. En el evento que sean LOS FIDEICOMITENTES quienes pretendan ceder sus derechos fiduciarios y/o de beneficio, o su posición contractual en





**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

*este contrato, deberá contar con previa autorización escrita del BANCO O ACREEDOR FINANCIERO del PROYECTO, y cumplir con los siguientes requisitos:*

*Mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, el cual será notificado y enviado a ALIANZA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, el cual será notificado y enviado a ALIANZA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conocer el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de ALIANZA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato.*

**ALIANZA**, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros o de los PROMITENTES COMPRADORES, de los contratantes o de ALIANZA, así mismo, podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ellos se requiera motivación alguna.

*Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores y como requisito necesario para el registro de la misma en ALIANZA, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que ALIANZA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de ALIANZA, en desarrollo del objeto del presente contrato\*.*

**QUINTA:** Modificar parcialmente la cláusula DÉCIMA OCTAVA – EXCEDENTES del CONTRATO DE FIDUCIA, la cual en adelante y para efectos del presente documento se entenderá en los siguientes términos:

**"DÉCIMO OCTAVA: EXCEDENTES:**

*Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitidos o los que puedan resultar en el activo del FIDEICOMISO al momento de su liquidación, una vez cancelado el crédito constructor, serán para LOS BENEFICIARIOS en las proporciones indicadas en la cláusula décima sexta del presente contrato, después de pagar los pasivos, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del FIDEICOMISO y de haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a los PROMITENTES COMPRADORES\*.*



**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

**SEXTA:** Adicionar el numeral 12 a la cláusula VIGÉSIMO PRIMERA. COSTOS Y GASTOS, que en adelante y para efectos del presente documento se entenderá en los siguientes términos:

**"VIGÉSIMO PRIMERA. COSTOS Y GASTOS:**

*Los costos y gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la FIDUCIARIA serán a cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, quien desde ya autoriza a la FIDUCIARIA para que sean descontados de los recursos del FIDEICOMISO, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al de su causación.*

*Se considerará como costos y gastos del PATRIMONIO AUTÓNOMO, entre otros los siguientes:*

*(...)*

*12. Pago del CRÉDITO CONSTRUCTOR que le es otorgado al FIDEICOMISO y en el cual el responsable del pago será el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR obtenga para el desarrollo del PROYECTO.*

*(...)*

**SÉPTIMA:** Adicionar párrafo a la cláusula VIGÉSIMO TERCERA. TERMINACIÓN del CONTRATO DE FIDUCIA, el cual para efectos del presente documento se entenderá en los siguientes términos:

**"VIGÉSIMO TERCERA. TERMINACIÓN:** *Este contrato terminará por el acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecidas en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.*

*(...)*

**PARAGRAFO:** *En todo caso, queda entendido que el presente contrato no podrá darse por terminado mientras existan obligaciones pendientes de pago a cargo del fideicomiso y a favor del BANCO O ACREEDOR FINANCIERO del PROYECTO".*

**OCTAVA:** Modificar parcialmente la cláusula VIGÉSIMO QUINTA del CONTRATO DE FIDUCIA, la cual en adelante y para efectos del presente documento se entenderá en los siguientes términos:



**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

**"VIGÉSIMO QUINTA. LIQUIDACION DEL PATRIMONIO AUTONOMO A LA TERMINACION DEL CONTRATO:**

*Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas se procederá a su liquidación en el siguiente orden:*

*(...)*

*PARAGRAFO QUINTO: En todo caso, queda entendido que el FIDEICOMISO no podrá liquidarse mientras existan obligaciones pendientes de pago a cargo del fideicomiso y a favor del BANCO O ACREEDOR FINANCIERO del PROYECTO".*

**NOVENA:** Modificar la cláusula TRIGÉSIMA TERCERA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA, la cual en adelante y para efectos del presente documento se entenderá en los siguientes términos:

**"TRIGÉSIMA TERCERA – MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA: El presente contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA. Queda entendido que, si dicha modificación implica de alguna manera modificación a una o varias UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos a los PROMITENTES COMPRADORES, la descripción del PROYECTO o las partes establecidas en este contrato, requerirá la previa aprobación de los PROMITENTES COMPRADORES**

**Cualquier modificación del presente contrato que verse sobre la estructura del negocio fiduciario, las partes contratantes, el objeto, o cualquier aspecto que tenga relación directa con las garantías o la fuente de pago, deberá contar con la previa autorización del BANCO O ACREEDOR FINANCIERO".**

**DÉCIMA – PERMANENCIA:** Las partes manifiestan que la continuación de las cláusulas del CONTRATO DE FIDUCIA que por este documento se modifica y de su Otrosí No.1, se mantienen vigentes en todo su contenido salvo en aquello que contrarie la modificación realizada en este documento.





t: (601) 644 7700  
Avenida 16 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos ejemplares del mismo valor y tenor, el día siete (7) de enero de dos mil veintidós (2022).

**FIDEICOMITENTES APORTANTES,**

DocuSigned by:  
*RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ*  
BB71B914F8E4483  
07  
**RICARDO MAURICIO CARO RODRÍGUEZ**  
Representante legal  
**VERTIX CONSTRUCCIONES S.A.S.**

DocuSigned by:  
*JHON ALEXANDER MOLINA SUPELANO*  
B07477325A314FF  
07  
**JHON ALEXANDER MOLINA SUPELANO**  
Representante legal  
**OBRAS Y TERMINADOS CIVILES S.A.S.**

DocuSigned by:  
*GLADYS EDITH APONTE GÓMEZ*  
F27100007304483  
07  
**GLADYS EDITH APONTE GÓMEZ**  
Representante legal  
**GAPP INGENIEROS S.A.S.**

**FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR,**

DocuSigned by:  
*RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ*  
BB71B914F8E4483  
07  
**RICARDO MAURICIO CARO RODRÍGUEZ**  
Representante legal  
**RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.**

**LA FIDUCIARIA,**

**Gustavo  
Martínez**  
Firmado digitalmente  
por Gustavo Martínez  
Fecha: 2022.01.28  
10:44:13 -05'00'  
**GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA**  
Representante Legal  
**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**



**Certificado de finalización**

Identificador del sobre: 40E9115319D449596BF2A7B51CC42A39

Estado: Completado

Asunto: Aplicar DocuSign a: OTROSÍ 2 FID. RESERVA DEL BOSQUE VF 7-ENE.pdf

Sobre de origen:

Páginas del documento: 8

Firmas: 4

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 2

Iniciales: 4

ESTEBAN RICARDO ZAMBRANO PAEZ

Firma guiada: Activado

Cra 47 A No 96-41 Ofi 608

Sello del identificador del sobre: Activado

Bogota, DC 0000

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

juridico@areacuadrada.com

Dirección IP: 190.93.153.40

**Seguimiento de registro**

Estado: Original

Titular: ESTEBAN RICARDO ZAMBRANO PAEZ

Ubicación: DocuSign

18 de enero de 2022 | 09:42

juridico@areacuadrada.com

**Eventos de firmante**

ESTEBAN R. ZAMBRANO P.

juridico@areacuadrada.com

ABOGADO

Área Cuadrada Constructores SAS

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)

**Firma**

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 190.93.153.40

**Fecha y hora**

Enviado: 18 de enero de 2022 | 09:48

Visto: 18 de enero de 2022 | 09:48

Firmado: 18 de enero de 2022 | 09:49

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

No ofrecido a través de DocuSign

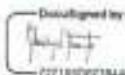
GLADYS EDITH APONTE GOMEZ

gaponte@areacuadrada.com

Gerente Financiera y Administrativa

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 190.93.153.40

Enviado: 18 de enero de 2022 | 09:48

Visto: 18 de enero de 2022 | 13:01

Firmado: 18 de enero de 2022 | 13:02

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

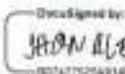
No ofrecido a través de DocuSign

JHON ALEXANDER MOLINA SUPELANO

jmolina@gyr.com.co

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 190.93.153.40

Enviado: 18 de enero de 2022 | 09:48

Visto: 18 de enero de 2022 | 15:13

Firmado: 18 de enero de 2022 | 15:14

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

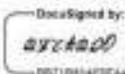
No ofrecido a través de DocuSign

RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ

rcaro@gyr.com.co

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 190.93.153.40

Enviado: 18 de enero de 2022 | 09:48

Visto: 18 de enero de 2022 | 14:10

Firmado: 18 de enero de 2022 | 14:13

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

No ofrecido a través de DocuSign

**Eventos de firmante en persona****Firma****Fecha y hora****Eventos de entrega al editor****Estado****Fecha y hora**

Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	18 de enero de 2022   09:48
Certificado entregado	Seguridad comprobada	18 de enero de 2022   14:10
Firma completa	Seguridad comprobada	18 de enero de 2022   14:13
Completado	Seguridad comprobada	18 de enero de 2022   15:14
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Digitally signed by ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
Date: 2023.09.18 09:26:02 -05:00  
Reason:



### ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para la legalización de los documentos, LAS PARTES acuerdan que los documentos necesarios para ello serán firmados utilizando mecanismos de firma electrónica de conformidad con el decreto 2364 de 2012, mediante mecanismos que cumplen los requisitos allí contemplados y que LAS PARTES reconocen como confiables y apropiados.

LAS PARTES aceptan que los documentos serán firmados mediante el método de firma electrónica de la PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA VOZDATA. Es importante para LAS PARTES que firman este documento, tener en cuenta los siguientes aspectos:

#### Consideraciones:

1. Que la ley 527 de 1999 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
2. Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 1 del Decreto 2364 de 2012, para el uso de la firma electrónica se requiere de un acuerdo de voluntades, mediante el cual se estipulen las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.
3. Que según lo establece el artículo 7 del Decreto 2364 de 2012, se presume que los mecanismos o técnicas de identificación personal o autenticación electrónica según el caso, que acuerden utilizar las partes mediante acuerdo, cumplen con los requisitos de firma electrónica.

Con fundamento en lo anterior, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

**PRIMERA-DEFINICIONES.** Bajo este acuerdo, los siguientes términos y expresiones tendrán el significado que se establece a continuación, sin perjuicio de las demás definiciones contenidas en la ley 527 de 1999, o aquellas normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan:

**Acuerdo para Uso de Firma Electrónica:** Es el presente acuerdo con las modificaciones que se hagan al mismo.

**Confiabilidad y Apropiabilidad de la Firma Electrónica:** La firma electrónica se considerará confiable para el propósito por el cual el mensaje de datos fue generado o comunicado si:

- 1. Los datos de creación de la firma, en el contexto en que son utilizados, corresponden exclusivamente al firmante.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

2. Es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma.

*Parágrafo. Lo dispuesto anteriormente se entenderá sin perjuicio de la posibilidad de que cualquier persona:*

- 1. Demuestre de otra manera que la firma electrónica es confiable; o*
- 2. Aduzca pruebas de que una firma electrónica no es confiable.*

Para los anteriores efectos VOZDATA, se estima tanto confiable como apropiado para el fin para el cual el mensaje fue generado y comunicado.

**SEGUNDA-OBJETO.** Definir las reglas de validez jurídica de la información y las comunicaciones basadas en mensajes de datos para el intercambio de mensajes de datos y del método de firma electrónica vinculada con los servicios que LA EMPRESA le provee a EL USUARIO, CLIENTE y/o tercero a través de la herramienta tecnológica VOZDATA, con los requisitos de confiabilidad y seguridad consagrados en los artículos 4 y 8 del Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

**TERCERA-ACEPTACIÓN DEL ACUERDO Y VALIDEZ DEL CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS.** La aceptación del presente Acuerdo, para el uso de la firma electrónica el USUARIO, tendrá lugar cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos: i) Empleo de un mecanismo de aceptación o de un método de firma electrónica, que establezca LA EMPRESA en cualquier tiempo. ii) Utilización de cualquiera de los servicios que LA EMPRESA provea a los visitantes o usuarios a través de su sitio web o de otros canales informáticos o telemáticos.

**PARÁGRAFO-** A partir de la aceptación del presente Acuerdo el USUARIO manifiesta su consentimiento y autorización expresa para que en la provisión de los servicios LA EMPRESA se utilicen métodos de firma electrónica con pleno valor legal y alcance probatorio conforme a lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

**CUARTA-VALIDEZ DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA.** El siguiente será el procedimiento que deberá adelantar LA EMPRESA con el USUARIO para firmar la información que remita LA EMPRESA en forma de mensajes de datos: a) El USUARIO debe suministrar ante LA EMPRESA, el nombre de quien firmará el documento, su correo electrónico y su número de teléfono móvil para que estos datos sean incorporados en la plataforma como mecanismo de autenticación para la firma de los mismos. b) La firma electrónica permite realizar acuerdos sin que se requiera para ello la presentación personal, para que ambas PARTES puedan celebrar acuerdos de forma más rápida y efectiva. c) Para realizar el firmado electrónico de este documento, LAS PARTES aceptan que el TOKEN será el número del teléfono celular de cada PARTE; siempre que se requiera firmar un acuerdo entre LAS PARTES, cada PARTE recibirá una llamada telefónica a su número, donde se le dará una CLAVE VALIDACION de cuatro (4) dígitos, que se escuchará y seguidamente se deberá recitar dígito a dígito cuando el sistema se lo solicite. Esta CLAVE DE VALIDACION (OTP), será diferente para cada una de LAS PARTES. Igualmente, ésta será válida única y exclusivamente para el trámite que se está realizando y no podrá

ser utilizada para trámites futuros. Esto garantiza a cada PARTE, que como poseedor de su teléfono celular y/o Tarjeta SIM, (el cual deberá tener a la mano al momento del firmado), es la única persona que podrá conocer la CLAVE DE VALIDACION enviada y, por ende, será la única que podrá firmar los acuerdos que realicen ambas PARTES.

#### **PÁRAGRAFO 1. Condiciones de uso del servicio de firmado electrónico con VOZDATA**

1. Cuando cada PARTE requiera firmar, el sistema VOZDATA solicitará los siguientes datos: Nombre, Correo electrónico y Número celular.
2. VOZDATA, después de ser digitados los datos, enviará la CODIGO DE VALIDACION (OTP) de firmado al celular (Tarjeta SIM), la cual deberá ser recitada en la llamada para **confirmar el deseo de firmar el acuerdo que esté realizando**, en caso de no estar de acuerdo simplemente no recitar la CLAVE DE VALIDACION (OTP)
3. Firmado el acuerdo, la información y documentos que se hayan diligenciado, con todos los documentos que se hubieren anexado, el Hash es encriptado usando la llave privada de la Sociedad VOZDATA, y junto con la llave pública de VOZDATA, se agrega al documento teniendo en cuenta que es la Operadora del método de firma electrónica que usan las partes.
4. Posteriormente será entregado, vía email, en forma íntegra a cada una de LAS PARTES el documento en formato PDF. Este mecanismo reemplaza la presentación física de los documentos que soporten el trámite. La información digitada y los documentos (imágenes) anexados, será inmodificables luego del firmado, garantizando así la integridad de la información diligenciada.

**PARÁGRAFO 2. Modificaciones o cambio de email o de número celular.** Por razones de seguridad, la verificación de identidad realizada queda directamente asociada con la identificación de cada una de LAS PARTES - email - tarjeta SIM, por lo tanto, en caso de cambio del correo electrónico (email) o de número celular será indispensable, si alguna de LAS PARTES lo requiere a la otra PARTE, realizar un nuevo proceso de firmado del documento. En caso de no hacer el requerimiento una parte a la otra de volver a firmar el documento seguirá vigente de acuerdo a las condiciones al momento del afirma. Se recomienda especialmente que, en caso de cambio de número o cambio del correo electrónico, se informe a la otra PARTE quien considerará si se deben firmar nuevamente los documentos.

**PARÁGRAFO 3. Responsabilidad.** Teniendo en cuenta que el firmado electrónico de este acuerdo **SUSTITUYE LA PRESENTACION FÍSICA**, es necesario que cada PARTE lo haga sin delegarlo en ningún tercero; es decir, como al momento de firmar se llama al número celular, es importante que sea LA PARTE dueña quien se encargue de dar la información al Sistema al momento de ser requerida; hay que tener en cuenta que la administración de la firma, que es efectuada con una CODIGO DE VALIDACION (OTP), recitado con la voz y procesada en línea y tiempo real en el TOKEN (el celular); es responsabilidad exclusiva del firmante, pues es su obligación mantener el control y custodia sobre los datos de creación de la firma, de conformidad con el régimen legal vigente en materia de firma electrónica.

**QUINTA-OBLIGACIONES DEL USUARIO DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA.** En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta y se obliga a cumplir las siguientes reglas en relación con la validez y confiabilidad del método de firma electrónica definido por el LA EMPRESA: 1. Mantener control y custodia sobre los datos de creación de la firma. 2. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma. 3. Dar aviso oportuno a cualquier persona que posea, haya recibido o vaya a recibir documentos o mensajes de datos firmados electrónicamente por el firmante, si: a) El firmante sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho; o b) Las circunstancias de que tiene conocimiento el firmante dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

**PARÁGRAFO 1.** - Validez legal y confiabilidad del método de firma electrónica. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta expresamente que el método de firma electrónica descrito en la cláusula cuarta del mismo, cumple todos los requisitos de firma electrónica definidos en la del artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y el artículo 4 del Decreto 2364 de 2012.

**PARÁGRAFO 2.** - Se entiende que los datos de creación del firmante han quedado en entredicho, cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el firmante ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

**SEXTA-CONFIDENCIALIDAD DE LOS DATOS.** LA EMPRESA se compromete y obliga a guardar secreto de todos los datos de carácter personal que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato. Asimismo, custodiará e impedirá el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena a su organización. Estas obligaciones se extienden a cualquier fase del tratamiento sobre estos datos que pudiera realizarse y subsistirán incluso después de terminados los servicios. De igual modo, solamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente del USUARIO, y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente contrato. También se compromete a no revelar, transferir, ceder o de otro modo comunicar las bases de datos o los datos contenidos en ellas, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que el USUARIO autorice expresamente la comunicación de los datos a un tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio.

**SÉPTIMA-DEFINICIONES.** Para efectos de la aplicación del presente Acuerdo para el intercambio de mensajes de datos el siguiente será el alcance y significado de las definiciones relacionadas: a) Datos de creación de la firma electrónica. Datos únicos y personalísimos, que el firmante utiliza para firmar. b) Firma electrónica. Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente. c) Firmante. Persona que posee los datos de creación de la firma y que actúa en nombre propio o por cuenta de la persona a la que representa. d) Mensaje de datos. La información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el Intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax. e) Firma digital. Se entenderá como un valor numérico que se adhiere a un mensaje de datos y que, utilizando un procedimiento matemático conocido, vinculado a la clave del iniciador y al texto del

mensaje permite determinar que este valor se ha obtenido exclusivamente con la clave del iniciador y que el mensaje inicial no ha sido modificado después de efectuada la transformación; f) Entidad de Certificación. Es aquella persona autorizada conforme a lo establecido en la Ley 527 de 1999, facultada para emitir certificados en relación con las firmas digitales de las personas, ofrecer o facilitar los servicios de registro y estampado cronológico de la transmisión y recepción de mensajes de datos, así como cumplir otras funciones relativas a las comunicaciones basadas en las firmas digitales.

**OCTAVA-MEDIO DE PRUEBA.** El USUARIO acepta que los mensajes de datos que envíe o reciba en desarrollo de los servicios y actividades de LA EMPRESA, se aceptan como medio de prueba de las comunicaciones realizadas entre ellos conforme a lo establecido en los artículos 5 al 13 de la Ley 527 de 1999 y en las normas que los adicionen, modifiquen o reglamenten.

De conformidad con lo anterior, las partes acuerdan suscribir el presente documento legalizado por ambas partes mediante el método de firma electrónica de documentos, por lo que, acuerdan el uso de la voz como método para el efecto autorizando su grabación a través de la llamada la cual es integrada al documento en el momento de vocalizar el código de validación.



**OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

Entre los suscritos a saber:

- i. **RICARDO MAURICIO CARO RODRÍGUEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.601.287 de Bogotá D.C, quien actúa en nombre y representación legal de **VERTIX CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con Nit. 900.222.662- 3, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública No. 1458 de 9 de junio de 2008, otorgada por la Notaría 40 de Bogotá D.C, inscrita el 10 de junio de 2008 bajo el No. 01219920 del Libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C;
- ii. **JHON ALEXANDER MOLINA SUPELANO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 80.224.655 de Bogotá D.C, quien actúa en nombre y representación legal de **OBRAS Y TERMINADOS CIVILES S.A.S.**, identificada con Nit. 900.571.526-6, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de 13 de noviembre de 2012, inscrita el 21 de noviembre de 2012 bajo el No. 01682705 del Libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C y
- iii. **GLADYS EDITH APONTE GÓMEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 40.029.007 de Tunja, quien actúa en calidad de representante legal de la sociedad **GAPP INGENIEROS S.A.S.**, identificada con Nit. 900.512.470-0, constituida por documento privado de 22 de marzo de 2012, inscrita el 26 de marzo de 2012, bajo el No. 01619375 del Libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C, quienes en adelante y para los efectos de la presente modificación se denominan **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**.
- iv. **RICARDO MAURICIO CARO RODRÍGUEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.601.287 de Bogotá D.C, quien actúa como representante legal de la sociedad **RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.**, identificada con el Nit.



**OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

901.271.837-8, constituida por documento privado de 2 de abril de 2019, inscrita el 5 de abril de 2019, bajo el No. 02445089 del Libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C, quien en adelante y para los efectos de la presente modificación se denomina **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR.**

- v. **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA.**

Han acordado mediante la suscripción del presente documento, modificar parcialmente el contrato de Fiducia Mercantil de administración inmobiliaria denominado FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE. En consecuencia, el presente Otrosí No. 3 se registrará por las estipulaciones que se establecen a continuación, y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables de la ley colombiana, previos los siguientes:

**CONSIDERACIONES**

**PRIMERO:** Que mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de julio de dos mil veinte (2020) se suscribió contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria (en adelante el Contrato de Fiducia) mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE.

**SEGUNDO:** Que mediante Otrosí No. 1 suscrito el primero (1°) de octubre de dos mil veintiuno (2021) se modificó parcialmente el Contrato de Fiducia, en lo correspondiente a la remuneración de alianza.

**OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

**TERCERO:** Que mediante Otrosí No. 2 suscrito el siete (7) de enero de dos mil veintidós (2022) se modificó parcialmente el Contrato de Fiducia con la finalidad de incluir términos solicitados por el Acreedor financiero, para efectos del crédito constructor.

**CUARTA:** Que mediante instrucción remitida el día veintiocho (28) de julio de dos mil veintitrés (2023), el Fideicomitente Gerente y Desarrollador solicitó la modificación del contrato de fiducia con la finalidad de poder ampliar el término de duración del periodo preoperativo y operativo del Proyecto.

**QUINTA:** Que teniendo en cuenta lo establecido en la CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA, el contrato solo podrá ser modificado por quien ostente calidad de Fideicomitente y la Fiduciaria. Si la modificación implica modificar una o varias unidades inmobiliarias del proyecto, condiciones de giro, derechos de promitentes compradores, descripción del proyecto o las partes establecidas en el contrato se requerirá aprobación de los Promitentes Compradores.

**SEXTA:** Que en virtud de lo anterior y teniendo en cuenta que la modificación solicitada implica reforma de la duración del periodo preoperativo y operativo, la misma requerirá la aprobación previa de los Promitentes Compradores, esto es, los interesados en adquirir Unidades Inmobiliarias del Proyecto, vinculados al mismo a la fecha de suscripción del presente Otrosí. Derivado de lo anterior, el Fideicomitente Gerente y Desarrollador se obliga a suscribir con dichos Promitentes Compradores, un Otrosí en el cual manifiesten de manera expresa y por escrito su consentimiento a los términos y condiciones del presente Otrosí.

**SÉPTIMA:** Que a la fecha, se encuentran noventa y un (91) Promitentes Compradores vinculados a la Etapa 1 y diez (10) Promitentes Compradores vinculados a la Etapa 2 del Proyecto.

**OCTAVA:** Que en la CLÁUSULA DÉCIMA se estableció lo siguiente:

**"DÉCIMA – DESARROLLO DEL PROYECTO:**

**OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

El PROYECTO será desarrollado mediante tres (3) periodos uno pre-operativo, uno operativo y uno de escrituración y entrega de las unidades resultantes; cuyas finalidades para cada uno se indican a continuación:

**10.1. PERÍODO PREOPERATIVOS:**

(...)

El término para la culminación del PERÍODO PREOPERATIVO es de doce (12) meses para cada una de las etapas del PROYECTO, término que será contado desde el día en que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR remita a ALIANZA la comunicación en la que informe sobre el inicio de la promoción de cada una de las Etapas. Dichos términos podrán ser prorrogados por una sola vez y por el mismo tiempo automáticamente. Vencido el plazo sin que se hayan cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán los recursos entregados por terceros que interesados en vincularse a la etapa correspondiente constituyeron encargos fiduciaros de inversión y suscribieron la correspondiente carta de instrucciones y se procederá de la forma establecida en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO que se encuentra más adelante.

(...)

**10.2. PERÍODO OPERATIVO:** Para cada etapa del PROYECTO este periodo se inicia a partir del día siguiente a la fecha en la que se hayan obtenido las CONDICIONES DE GIRO.

(...)

El término para la culminación del PERÍODO OPERATIVO de cada una de las Etapas del PROYECTO será máximo de catorce (14) meses contados a partir de la fecha de la obtención de las CONDICIONES DE GIRO, (Estas fechas deberán indicarse en las PROMESAS DE COMPRAVENTA). En consecuencia, este periodo podrá darse por terminado una vez la construcción del PROYECTO finalice, hecho que podría ocurrir antes del cumplimiento del plazo máximo aquí establecido. En todo caso, por motivos de fuerza mayor o de caso fortuito debidamente acreditados, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR podrá solicitar, por una sola vez, la prórroga de este plazo.

(...)"

Teniendo en cuenta lo anterior, las partes celebran el presente Otrosí No. 3 al Contrato de Fiducia, en los siguientes términos y condiciones:



**OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.** Las partes de común acuerdo, modifican parcialmente la Cláusula Décima del Contrato de Fiducia únicamente con el fin de extender término de duración del periodo preoperativo de la Etapa 2 y el periodo operativo de la Etapa 1.

En consecuencia, el término para la culminación del PERIODO PREOPERATIVO de la ETAPA 2 será de doce (12) meses contados a partir del día en el que se venza el plazo inicialmente pactado. Este término de duración podrá ser prorrogado automáticamente por una sola vez y por el mismo tiempo.

Por su parte, el término para la culminación del PERIODO OPERATIVO de la ETAPA 1 será de catorce (14) meses contados a partir del día en el que se venza el plazo inicialmente pactado.

**SEGUNDA:** Las estipulaciones del presente Otrosí No. 3 al Contrato, quedan sujetas a Condición Suspensiva consistente en que todas las personas naturales o jurídicas que se hayan vinculado al Proyecto manifiesten de manera expresa y por escrito su consentimiento a los términos y condiciones del presente Otrosí. En virtud de lo anterior, el Fideicomitente Gerente y Desarrollador se obliga para con Alianza, dentro de los treinta (30) días siguientes a la celebración de este otrosí, a remitir copia de los referidos otrosíes a los Acuerdos de Adhesión.

**TERCERA:** Las demás cláusulas, términos y condiciones contemplados en el Contrato de Fiducia continúan vigentes y sin modificación en todo aquello que no sea contrario a lo contemplado en el presente otrosí.

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento a los ocho (08) días del mes de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

**LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**



**OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

---

**RICARDO MAURICIO CARO RODRÍGUEZ**  
Representante Legal  
VERTIX CONSTRUCCIONES S.A.S.

---

**JHON ALEXANDER MOLINA SUPELANO**  
Representante Legal  
OBRAS Y TERMINADOS CIVILES S.A.S.

---

**GLADYS EDITH APONTE GÓMEZ**  
Representante Legal  
GAPP INGENIEROS S.A.S.

**FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR**

---

**RICARDO MAURICIO CARO RODRÍGUEZ**  
Representante Legal  
RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.

**LA FIDUCIARIA**

---

**JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**  
Representante Legal  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



# HOJA DE FIRMANTES

NOMBRE / EMAIL	TEL / FECHA	OTP	AUDIO / HASH
JUAN CARLOS CASTILLA jcastilla@alianza.com.co	+57 3160514567 18-September-2023 09:22:46	7295	8939674b-fc3-4e1e-a09b-49865fc1ca26.wav 9EFC40C68A8648FE7608CA18A6F54623FFF36830
RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ rcaro@gyr.com.co	+57 3155456783 15-September-2023 16:42:50	8733	a79a0fc-c7ba-4edd-b816-a759ab68a722.wav 5675FE9EFF63F2883EE48F60B50328BD8AADA395
RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ rcaro@gyr.com.co	+57 3155456783 15-September-2023 16:45:34	5892	71497bb7-35c1-442d-82e0-bc07b6264f56.wav 99ED10FF1B766E8D55D771E0C922796461E13A60
JHON ALEXANDER MOLINA SUPELANO jmolina@gyr.com.co	+57 3012154343 15-September-2023 16:25:27	2883	eb373785-01e2-4063-bbd3-6a3983b046f6.wav 8DC69065A52CE7C7FDB1A3A07212C52ADF847F15
GLADYS EDITH APONTE GÓMEZ gaponte@areacuadrada.com	+57 3123040060 15-September-2023 15:32:16	8527	17628448-4503-4608-8a6d-e2a34e1cc813.wav EC1283D80653D326C11523682ED086E68BF4F8E5



ESCANEAR EL CÓDIGO QR  
PARA VERIFICAR LA FIRMA  
ELECTRÓNICA

# Registro evidencia digital

96

## OTROSI 3 FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE

---

Creado por: Jeimy Paola Pinzon Arevalo (jepinzon@alianza.com.co)  
Fecha creación: 15/September/2023 14:38:38  
País: Colombia  
Móvil - Fijo: 57 3124488103  
Id Transacción: 1b0256a4-fa9b-4054-aab7-e38c764704eb

---

### Detalle de la evidencia digital

1. Jeimy Paola Pinzon Arevalo (jepinzon@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre OTROSI 3 FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE. 15/September/2023 14:38:38
2. El documento se ha enviado por correo electrónico a RICARDO MAURICIO CARO RODRÍGUEZ (rcaro@gyr.com.co) para su firma. 15/September/2023 14:38:38
3. El documento se ha enviado por correo electrónico a JHON ALEXANDER MOLINA SUPELANO (jmolina@gyr.com.co) para su firma. 15/September/2023 14:38:40
4. El documento se ha enviado por correo electrónico a GLADYS EDITH APONTE GÓMEZ (gaponte@areacuadrada.com) para su firma. 15/September/2023 14:38:41
5. El documento se ha enviado por correo electrónico a RICARDO MAURICIO CARO RODRÍGUEZ (rcaro@gyr.com.co) para su firma. 15/September/2023 14:38:43
6. El documento se ha enviado por correo electrónico a JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ (jcastilla@Alianza.com.co) para su firma. 15/September/2023 14:38:44
7. Firmante GLADYS EDITH APONTE GÓMEZ (gaponte@areacuadrada.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 15/September/2023 15:31:39 - Dirección IP: 190.93.153.40
8. Firmante GLADYS EDITH APONTE GÓMEZ (gaponte@areacuadrada.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 8527 ( +573123040060 ). 15/September/2023 15:32:21
9. Firmante JHON ALEXANDER MOLINA SUPELANO (jmolina@gyr.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 15/September/2023 16:24:34
10. Firmante JHON ALEXANDER MOLINA SUPELANO (jmolina@gyr.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 15/September/2023 16:24:50 - Dirección IP: 190.93.153.40
11. Firmante JHON ALEXANDER MOLINA SUPELANO (jmolina@gyr.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 2883 ( +573012154343 ). 15/September/2023 16:25:37

## Detalle de la evidencia digital

12. Firmante RICARDO MAURICIO CARO RODRÍGUEZ (rcaro@gyr.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 15/September/2023 16:41:32
13. Firmante RICARDO MAURICIO CARO RODRÍGUEZ (rcaro@gyr.com.co) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 15/September/2023 16:42:08
14. Firmante RICARDO MAURICIO CARO RODRÍGUEZ (rcaro@gyr.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 15/September/2023 16:42:12 - Dirección IP: 190.93.153.40
15. Firmante RICARDO MAURICIO CARO RODRÍGUEZ (rcaro@gyr.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 8733 ( +573155456783 ). 15/September/2023 16:42:53
16. Firmante RICARDO MAURICIO CARO RODRÍGUEZ (rcaro@gyr.com.co) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 15/September/2023 16:44:52
17. Firmante RICARDO MAURICIO CARO RODRÍGUEZ (rcaro@gyr.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 15/September/2023 16:44:55 - Dirección IP: 190.93.153.40
18. Firmante RICARDO MAURICIO CARO RODRÍGUEZ (rcaro@gyr.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 5892 ( +573155456783 ). 15/September/2023 16:45:41
19. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA (jcastilla@alianza.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 15/September/2023 16:56:32 - Dirección IP: 186.102.118.223
20. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA (jcastilla@alianza.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 18/September/2023 09:22:01 - Dirección IP: 186.147.224.70
21. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ (jcastilla@Alianza.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 7295 ( +573160514567 ). 18/September/2023 09:22:56

77

**CONTRATO DE CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDEICOMITENTES APORTANTES  
Y BENEFICIARIOS EN EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN  
INMOBILIARIA - FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA. OBJETO:** Con la suscripción de este documento, las **CEDENTES** ceden a favor de la **CESIONARIA** su posición contractual de **FIDEICOMITENTES APORTANTES Y BENEFICIARIOS** y, por lo tanto, ceden la totalidad de los derechos, beneficios y obligaciones derivados de dicha posición dentro del del contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria a través del cual se constituyó el **FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**, el cual consta en documento privado del veintisiete (27) de julio de dos mil veinte (2020).

**SEGUNDA. MANIFESTACIÓN ESPECIAL:** La **CESIONARIA** manifiesta que conoce y acepta los términos, modalidades, reglamentación legal, derechos, obligaciones y condiciones del Contrato de Fiducia y que, por lo tanto, se obliga al cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de dicho contrato quedando sujeto a sus reglas y obligaciones. Así mismo, manifiesta expresa e irrevocablemente que conoce el estado actual del contrato, los derechos y obligaciones que se desprenden del mismo, el estado de los bienes que lo integran.

**TERCERA. RESPONSABILIDAD DEL CEDENTE:** Las **CEDENTES** responderán ante la **CESIONARIA** por la existencia y validez del contrato del cual se deriva la posición contractual y los derechos cedidos. Así mismo, las **CEDENTES** manifiestan que no han cedido antes los derechos y beneficios a ninguna otra persona.

**PARÁGRAFO:** Las **CEDENTES** declaran que son las únicas titulares de los derechos y del beneficio que por este contrato ceden, por lo que responderán por la existencia del contrato, pero no por la existencia de excedentes.

**CUARTA:** En virtud de la presente cesión, la **CESIONARIA** adquiere la posición contractual, el porcentaje de los derechos y de los beneficios que le correspondían a las **CEDENTES** en el contrato de fiducia señalado en la cláusula primera y, en consecuencia, se entenderá que para todos los efectos legales la **CESIONARIA** asume el cien por ciento (100%) de las obligaciones y de los derechos que le corresponden en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE.

**QUINTA. EFECTOS DE LA CESIÓN:** El presente contrato de cesión produce efectos entre las partes y frente a terceros desde la fecha de celebración del acuerdo privado, pero respecto de Alianza Fiduciaria S.A. en su calidad de contratante cedido solo produce efectos desde su notificación y aceptación, por lo que se deja constancia de que Alianza Fiduciaria S.A. que se reserva el derecho de aceptarla o no.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Se deja expresa constancia de que no será necesario notificar a los terceros que estén vinculados al Contrato de Fiducia por cuanto no se está modificando ningún derecho a su favor y tampoco se está modificando la calidad de gerente y desarrollador del proyecto inmobiliario al que está ligado el objeto del contrato cedido.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las partes dejan expresa constancia de que la **CESIONARIA** sustituye a las **CEDENTES** a partir de la fecha de suscripción del presente contrato de cesión en la totalidad de las relaciones jurídicas derivadas de los derechos y beneficios cedidos.

**CONTRATO DE CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDEICOMITENTES APORTANTES  
Y BENEFICIARIOS EN EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN  
INMOBILIARIA - FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

**SEXTA. ACUERDO COMPLETO:** La presente cesión constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, reemplaza y deja sin efecto cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad al presente.

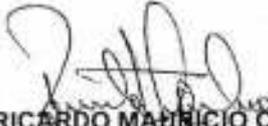
**SÉPTIMA. IMPUESTOS Y GASTOS:** Todos los gastos e impuestos que se causen con ocasión de la presente cesión serán asumidos por las partes en iguales proporciones.

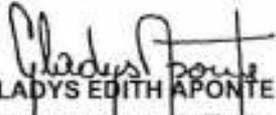
**OCTAVA. LEY APLICABLE:** El presente contrato se rige por las leyes de la República de Colombia y tendrá como domicilio contractual la ciudad de Bogotá.

Para constancia se firma el presente documento por las partes en dos ejemplares al mismo tenor en Bogotá D.C., el cuatro (04) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).

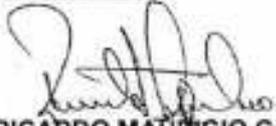
**CEDENTES**

  
**JHON ALEXANDER MOLINA SUPELANO**  
C.C. 80.224.655 de Bogotá  
**OBRAS Y TERMINADOS CIVILES S.A.S.**  
NIT. 900.571.526-6

  
**RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ**  
C.C. 79.601.287 de Bogotá  
**VERTIX CONSTRUCCIONES S.A.S.**  
NIT. 900.222.662-3

  
**GLADYS EDITH APONTE GÓMEZ**  
C.C. 40.029.007 de Tunja  
**GAPP INGENIEROS S.A.S.**  
NIT. 900.512.470-0

**CESIONARIO**

  
**RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ**  
C.C. 79.601.287 de Bogotá  
**ÁREA CUADRADA CONSTRUCTORES SAS**  
NIT 900.518.709-2

**CONTRATO DE CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDEICOMITENTES APORTANTES Y BENEFICIARIOS EN EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA - FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA:** Que mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de julio de dos mil veinte (2020) se suscribió contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria (en adelante el Contrato de Fiducia) mediante el cual se constituyó el **FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE** cuya vocera y administradora es Alianza Fiduciaria S.A.

**SEGUNDA:** Que las **CEDENTES** suscribieron el Contrato de Fiducia en calidad de FIDEICOMITENTES APORTANTES y por ende, asumieron también la condición de BENEFICIARIAS del fideicomiso en las siguientes proporciones, de conformidad con lo establecido en la cláusula décima sexta del aludido contrato:

FIDEICOMITENTE	PARTICIPACIÓN
OBRAS Y TERMINADOS CIVILES S.A.S.	49,5%
GAPP INGENIEROS S.A.S.	29,7%
VERTIX CONSTRUCCIONES S.A.S.	19,8%

**TERCERA:** Que el Contrato de Fiducia ha sido modificado varias veces, tal como se describe a continuación:

- Mediante Otrosí No. 1 suscrito el primero (1°) de octubre de dos mil veintiuno (2021) se modificó en lo correspondiente a la remuneración de Alianza.
- Mediante Otrosí No. 2 suscrito el siete (7) de enero de dos mil veintidós (2022) se modificó con la finalidad de incluir términos solicitados por el Acreedor financiero, para efectos del crédito constructor.
- Mediante Otrosí No. 3 suscrito el ocho (8) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) se modificó con la finalidad de poder ampliar el término de duración del periodo preoperativo de la etapa 2 y del periodo operativo de la etapa 1 del Proyecto.
- Mediante Otrosí No. 4 suscrito el doce (12) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) se modificó con la finalidad de ampliar el vencimiento del periodo operativo de la Fase 1 del Proyecto por catorce (14) meses

**CUARTA:** Que, en consonancia con lo establecido en el párrafo único de la cláusula décima sexta del Contrato de Fiducia, los fideicomitentes pueden ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas que a ellos les correspondan con ocasión de su posición contractual, mediante la suscripción del correspondiente documento privado y siempre que se notifique a Alianza Fiduciaria S.A.

**QUINTA:** Que dentro del Contrato de Fiducia la sociedad RESERVA DE LOS ALPES SAS ostenta la calidad de fideicomitente gerente y desarrollador y, por ende, manifiesta de manera expresa que acepta la cesión que hacen los fideicomitentes aportantes a través de este documento.

**SEXTA:** Que en mérito de lo indicado en estas consideraciones las **CEDENTES** y la **CESIONARIA** han decidido celebrar la presente **CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL** que se registrará por las siguientes:

**CONTRATO DE CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDEICOMITENTES APORTANTES  
Y BENEFICIARIOS EN EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN  
INMOBILIARIA - FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**

**CESIONARIO**

**RICARDO MAURICIO CARO RODRÍGUEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número **79.601.287** de Bogotá D.C., actuando en nombre y representación de **ÁREA CUADRADA CONSTRUCTORES SAS**, sociedad comercial legalmente constituida, identificada con el **NIT 900.518.709-2**, con matrícula mercantil número 2207395 y con domicilio principal en Bogotá, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se anexa para que haga parte integral del presente contrato.

**CEDENTES**

**I) JHON ALEXANDER MOLINA SUPELANO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número **80.224.655** de Bogotá D.C., actuando en nombre y representación de **OBRAS Y TERMINADOS CIVILES S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida, identificada con el **NIT 900.571.526-6**, con matrícula mercantil número 2275704 y con domicilio principal en Bogotá, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se anexa para que haga parte integral del presente contrato.

**II) GLADYS EDITH APONTE GÓMEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **40.029.007** de Tunja, actuando en nombre y representación de **GAPP INGENIEROS S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida, identificada con el **NIT 900.512.470-0**, con matrícula mercantil número 2197343 y con domicilio principal en Bogotá, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se anexa para que haga parte integral del presente contrato.

**III) RICARDO MAURICIO CARO RODRÍGUEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número **79.601.287** de Bogotá D.C., actuando en nombre y representación de **VERTIX CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida, identificada con el **NIT 900.222.662-3**, con matrícula mercantil número 1808923 y con domicilio principal en Bogotá, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se anexa para que haga parte integral del presente contrato.

Manifiestan que, ostentando plena capacidad jurídica, celebran de manera libre y voluntaria el presente **CONTRATO DE CESIÓN DE LA POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDEICOMITENTES APORTANTES Y BENEFICIARIOS** derivada del contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria a través del cual se constituyó el **FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**, el cual se regirá por las cláusulas aquí consignadas y en general por las normas civiles y comerciales aplicables a la materia.



Identificación	Nombre	Participación
900571526	OBRAS Y TERMINADOS CIVILES S A S	0
901271837	RESERVA DE LOS ALPES SAS	1

El presente documento se expide de acuerdo con el registro existente en el FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE a solicitud del interesado a los 28 días del mes de abril de 2025.

Cordialmente



FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL  
CC No 93389382 de Ibagué  
Representante Legal

Alianza Fiduciaria S.A., Actuando como vocera y administradora del fideicomiso FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE

**PROYECTO ARBOLEDA DE LOS ALPES**  
**CARTA DE INSTRUCCIONES ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS RESERVA DEL**  
**BOSQUE**

No. 100434986XX

Fase o etapa del PROYECTO: ETAPA II

Unidad: PROY-R-BOSQUE-ET-2APTO-301T-E Yo. (nosotros)

actuando en nombre propio manifiesto (manifestamos) que conozco (conocemos), y acepto (aceptamos) en todo el contenido el Contrato Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria de fecha veintisiete (27) de Julio\_ de \_dos mil veinte (2020) (el "**Contrato**"), respecto del cual manifiesto(tamos) conocer y haber recibido una copia simple del mismo, a través del cual se constituyó el Fideicomiso Reserva del Bosque, por parte de la sociedad **RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.** (el "**Fideicomitente Gerente y Desarrollador**" o el "**Beneficiario Condicionado**") quien adelanta bajo su propia cuenta y riesgo el Proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Social denominado **RESERVA DEL BOSQUE** (el "**Proyecto**"), respecto del cual me encuentro interesado en adquirir la unidad inmobiliaria señalada en el encabezado del presente documento, razón por la cual, mediante la presente carta INSTRUYO (INSTRUIMOS) IRREVOCABLEMENTE a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** ("**FIDUCIARIA**" o "**ALIANZA**"), para que por mi (nuestra) cuenta y riesgo y bajo mi (nuestra) exclusiva responsabilidad, proceda conforme las siguientes **INSTRUCCIONES IRREVOCABLES**, previa mención de las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA:** Que el Fideicomitente Gerente y Desarrollador se encuentra adelantado un Proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Social localizado en la Carrera 11 Este 36 F 46 sur, en la ciudad de Bogotá, denominado Reserva del Bosque, conformado por doscientos dos (202) apartamentos construidos en en siete (7) torres de seis pisos cada una, divididas en dos etapas, así:

Primera etapa: Conformada por las torres A, B, C y D y contará con ciento dieciocho (118) apartamentos VIS.

Segunda etapa: Conformada por las torres E, F y G y contará con ochenta y cuatro (84) apartamentos VIS.

El predio sobre el cual se desarrollará el mencionado Proyecto Inmobiliario está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40771289** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur (**El Proyecto**).

**SEGUNDA:** Que el día veintitrés (27) de julio de dos mil veinte (2020), la sociedad **RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.**, en calidad de Fideicomitente Gerente y Desarrollador; **OBRAS Y TERMINADOS CIVILES SAS.**, **VERTIX CONSTRUCCIONES S.A.S.**, y **GAPP INGENIEROS SAS.**, en calidad de Fideicomitentes Aportantes y Alianza Fiduciaria S.A. (**Alianza**) en calidad de Fiduciario suscribieron un contrato de fiducia que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado

Fideicomiso Reserva del Bosque (en adelante el **Fideicomiso**).

**TERCERA:** Que el objeto del contrato de Fiducia es que durante los periodos preoperativo, operativo y de escrituración y entrega: (i) el Fideicomitente Gerente y Desarrollador lleve a cabo el Proyecto, bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa; (ii) ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporten los Fideicomitentes, los Terceros Interesados en el Proyecto (**Los Terceros o el Encargante**) y los ponga a disposición del Fideicomitente Gerente y Desarrollador una vez obtenidas las **CONDICIONES DE GIRO** y (iii) una vez terminadas las obras objeto del Proyecto por parte del Fideicomitente Gerente y Desarrollador iniciar el periodo de escrituración y entrega para realizar las transferencias a título de compraventa en virtud de las promesas de compraventa que el Fideicomitente Gerente y Desarrollador suscriba con los Terceros.

**CUARTA:** Que, de acuerdo al contrato de Fiducia citado, el Fideicomitente Gerente y Desarrollador acreditará ante la fiduciaria las condiciones de giro establecidas en el mismo para la entrega de los recursos de la ETAPA II del PROYECTO a su favor o a favor de quien éste indicará.

#### **INSTRUCCIONES IRREVOCABLES:**

1. Recibir los aportes correspondientes al valor de la cuota inicial, los cuales realizaré de acuerdo con lo señalado en el Anexo 1 de esta Carta de Instrucciones. Se entiende que la **FIDUCIARIA** recibe los recursos, una vez sean entregados real y efectivamente previo diligenciamiento de los formatos de conocimiento del cliente y culminado el proceso de vinculación en la **FIDUCIARIA**. Hasta tanto no se formalice en debida forma mi vinculación con **ALIANZA**, los recursos entregados no serán aplicados al **Proyecto**, por estar pendientes actividades única y exclusivamente a mi(nuestro) cargo.

2. Los dineros entregados serán invertidos en el Fondo Abierto Alianza (el "**Fondo**") administrado por la **FIDUCIARIA**.

3. Poner a disposición del **Fideicomitente Gerente y Desarrollador**, los dineros entregados y administrados en el **Fondo** junto con sus rendimientos, cuando se acredite el cumplimiento de las condiciones para la entrega de recursos (las "**Condiciones**") que se indican a continuación, dentro del plazo establecido en el **Contrato**. Queda entendido que (i) mientras no se cumplan las **Condiciones** señaladas en la presente carta, o (ii) si las mencionadas **Condiciones** no se cumplen dentro del plazo establecido para el efecto, el beneficiario de los recursos junto con sus rendimientos soy(somos) yo(nosotros). Por lo tanto, el **Fideicomitente Gerente y Desarrollador** se tendrá como **Beneficiario Condicionado** de los referidos dineros hasta tanto se cumplan las **Condiciones**.

4. Las **Condiciones** a ser acreditadas por el **Fideicomitente Gerente y Desarrollador** dentro del término dispuesto en el **Contrato** son:

4.1. Condición Jurídica: Allegar a la **FIDUCIARIA** la constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de las unidades inmobiliarias del **Proyecto**, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente.

4.2. Condición Jurídica: Allegar el Folio de Matricula Inmobiliaria con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario en el que conste que el (los) terreno(s) en el(los) cual(es) se va a desarrollar el **Proyecto** fue(ron) adquirido(s) por el **Fideicomiso Reserva del Bosque**

4.3. Allegar un estudio de títulos del(los) inmueble(s) en el(los) cual(es) se desarrollará el **Proyecto**, suscrito por un abogado titulado y con tarjeta profesional vigente, con concepto

favorable, en el que conste expresamente que la tradición es jurídicamente viable para el desarrollo del **Proyecto**, y que no pesan gravámenes, limitaciones o situaciones de carácter legal que puedan afectar el desarrollo del **Proyecto**, o la transferencia de las Unidades Inmobiliarias a favor de los ENCARGANTES.

**4.4.** Que se hayan dado las condiciones técnicas del **Proyecto**, esto es la existencia y entrega a la **FIDUCIARIA** de la licencia de construcción debidamente ejecutoriada, cuyo titular sea el mismo **Fideicomitente Gerente y Desarrollador**.

**4.5.** Que se hayan dado las condiciones financieras del **Proyecto**, esto es: (i) que la **FIDUCIARIA** reciba copia de un número de encargos fiduciarios y cartas de instrucciones que correspondan al sesenta y uno por ciento (61%) de las unidades inmobiliarias de la respectiva etapa. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las **Condiciones**, las unidades inmobiliarias que el **Fideicomitente Gerente y Desarrollador** se haya reservado para sí.

**4.6.** La carta de aprobación de un crédito constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, si de acuerdo con la planeación financiera del **PROYECTO**, dicho crédito se requiere.

**4.7.** La entrega de la certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del **Proyecto**, debidamente suscrita por el representante legal del **Fideicomitente Gerente y Desarrollador**.

**4.8.** La designación por parte del **Fideicomitente Gerente y Desarrollador** del **INTERVENTOR** del **PROYECTO**.

**4.9.** Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los ENCARGANTES los recursos por ellos aportados al ENCARGO FIDUCIARIO en virtud de lo establecido en sus cartas de instrucciones.

**4.10.** La entrega a **ALIANZA** de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delineación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso.

**4.11.** Que los terrenos en los cuales se va a desarrollar el **PROYECTO** se hayan adquirido o hayan sido aportados de manera definitiva y con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones.

**4.12.** La presentación a **ALIANZA** de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el **Fideicomitente Gerente y Desarrollador**, que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración del **PROYECTO**, en cada una de sus etapas, teniendo en cuenta la duración del **PERIODO OPERATIVO** establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el **FIDEICOMISO**.

**5.** Declaro(amos) conocer y aceptar que las condiciones que constituyen el punto de equilibrio fueron definidas por el **Fideicomitente Gerente y Desarrollador**, y que serán éstas (las **Condiciones**) las que la **FIDUCIARIA** validará para la realización del giro de recursos, sin que sea la llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la entidad financiadora del **Proyecto** (**Banco**) haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado a la **FIDUCIARIA**. En los eventos en que el condicionamiento sea sobre la aprobación del crédito y no sobre el desembolso del mismo, la condición no será admisible para la acreditación de las **Condiciones**.

**6.** Al decretarse el cumplimiento de las condiciones anteriormente indicadas, el

Fideicomitente Gerente y Desarrollador en su condición de Beneficiario Condicionado podrá acceder a los recursos cuando se hayan cumplido quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de los documentos necesarios para desarrollar actividades de anuncio y enajenación de las unidades resultantes del Proyecto. Así mismo, el Beneficiario Condicionado accederá a los rendimientos producidos por mis(nuestros) aportes, como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas en el presente documento, descontando la comisión prevista a favor de LA FIDUCIARIA.

7. El Fideicomitente Gerente y Desarrollador se obliga a destinar los recursos entregados conforme a lo aquí indicado, única y exclusivamente al desarrollo del Proyecto.

8. Las Condiciones deben acreditarse en el término de doce (12) meses para cada una de las etapas del Proyecto contados desde el día en el que el Fideicomitente Gerente y Desarrollador remita a LA FIDUCIARIA la comunicación en la que informe sobre el inicio de la promoción de cada una de las etapas, término que se prorrogará automáticamente por una sola vez y por el mismo tiempo. Para la Etapa dos (2) del Proyecto, se adiciona un término de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento del plazo inicial, este término de duración podrá ser prorrogado automáticamente por una sola vez y por el mismo tiempo.

9. Si no se acreditan las Condiciones en el término anteriormente indicado (incluida la prórroga si es del caso), ALIANZA restituirá a mi(nuestro) favor o pondrá a mi(nuestra) disposición los recursos entregados junto sus rendimientos, previo descuento de la comisión de la Fiduciaria por la inversión de los recursos en el Fondo. En consecuencia, se deberá realizar el giro de los recursos correspondientes dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la que informe(mos) a la FIDUCIARIA la cuenta bancaria a la cual deberán ser transferidos dichos recursos. Transcurridos dos (2) meses desde la fecha en que haya(mos) sido notificado(s) de la no acreditación de las Condiciones, sin que ALIANZA haya sido informada de la cuenta bancaria, la FIDUCIARIA se entenderá instruida para que en el Fondo Abierto Alianza abra una inversión a mi(nuestro) nombre, a la cual serán trasladados los recursos por mi(nosotros) entregados junto con sus rendimientos.

10. Descontar la comisión prevista para la FIDUCIARIA en los términos y condiciones estipuladas en el reglamento del Fondo, en virtud del cual se invierten los recursos de conformidad con lo establecido en las presentes instrucciones.

11. Me(nos) reservo(amos) el derecho de solicitar al Fideicomitente Gerente y Desarrollador el desistimiento del negocio si así lo manifiesto(amos) por escrito, sin perjuicio del cobro de la sanción que se establezca para los efectos

12. El Fideicomitente Gerente y Desarrollador directamente me(nos) puede desistir del negocio si: (i) se presenta mora en la entrega de mis(nuestros) aportes por más de sesenta (60) días calendario conforme los plazos dispuestos en el Anexo 1; (ii) cuando llegado el momento de escriturar la unidad inmobiliaria indicada en la parte inicial de la presente carta, no acredite(mos) o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición del inmueble o (iii) cuando incumpla(mos) cualquier otra obligación que esté a mi(nuestro) cargo. En consecuencia, manifiesto(tamos) que renuncio(amos) expresamente al requerimiento para la constitución en mora de acuerdo a lo establecido en las normas que rigen la materia. Para aplicar estos desistimientos ante ALIANZA será suficiente únicamente una comunicación dirigida por el Fideicomitente Gerente y Desarrollador en ese sentido.

13. Con ocasión de las causales de desistimientos contemplados en los numerales 11 y 12 anteriores, autorizo(amos) a que se me(nos) descuenta de los recursos entregados por mi(nosotros), el valor de la sanción establecida en el documento independiente que para tales efectos suscriba con el Fideicomitente Gerente y Desarrollador, sin la participación de la

FIDUCIARIA, y que dicha suma sea entregada al Fideicomitente Gerente y Desarrollador en su condición de BENEFICIARIO CONDICIONADO.

14. Si llegare a existir saldo a mi(nuestro) favor después de aplicar la sanción por desistimiento, y en general, si hay saldos a mi(nuestro) favor por conceptos de reajustes y que me(nos) sean informados por escrito por parte del Fideicomitente Gerente y Desarrollador, la FIDUCIARIA girará tales sumas de dinero dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la que informe(mos) a la FIDUCIARIA la cuenta bancaria a la cual deberán ser transferidas dichas sumas. Transcurridos dos (2) meses desde la fecha en que haya(mos) informado mi(nuestra) voluntad de desistimiento, o haya(mos) sido enterado(s) de la aplicación del desistimiento por parte del Fideicomitente Gerente y Desarrollador, o de la existencia de saldos a mi(nuestro) favor por concepto de reajustes, sin que ALIANZA haya sido informada de la cuenta bancaria, la FIDUCIARIA se entenderá instruida por este documento para que abra una inversión a mi(nuestro) nombre en el Fondo Abierto Alianza, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a mi(nuestro) favor.

15. Autorizo a la FIDUCIARIA a realizar el reporte y consulta a TransUnion S.A. y demás consultas necesarias para el conocimiento del cliente.

#### DECLARACIONES

**PRIMERA:** Conozco(conocemos) que el punto de equilibrio del Proyecto fue establecido directamente por el Fideicomitente Gerente y Desarrollador, sin participación de ALIANZA, y que dicha definición no compromete la viabilidad del Proyecto.

**SEGUNDA:** Que este documento no corresponde, ni se asimila a una PROMESA DE COMPRAVENTA, y que ALIANZA como sociedad y como administradora del Contrato no es parte o tiene injerencia en las promesas de compraventa o documentos adicionales que el Fideicomitente Gerente y Desarrollador suscriba conmigo(nosotros) y que regirán una vez cumplidas las Condiciones.

**TERCERA:** Conozco(conocemos) y acepto(aceptamos) los mecanismos de administración y mitigación de riesgos de la FIDUCIARIA, y la forma como serán aplicados, de conformidad con lo establecido en el Contrato.

**CUARTA:** Manifiesto(manifestamos) conocer y aceptar que por la suscripción de cada de Cesión de la presente carta de instrucciones se causará una comisión a favor de ALIANZA equivalente a 0.5 SMMLV, la cual estará a mi(nuestro) cargo, salvo que las cesiones se realicen entre personas dentro del segundo grado de consanguinidad y primero de afinidad, en esta ocasión no se realizará el cobro de esta comisión.

**QUINTA:** Manifiesto(manifestamos) saber que el desarrollo del Proyecto será única y exclusivamente responsabilidad del Fideicomitente Gerente y Desarrollador, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna ni responsabilidad de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del Proyecto, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

**SEXTA:** Manifiesto(manifestamos) saber que ALIANZA: i) no garantiza ni lleva a cabo el manejo futuro de los recursos una vez cumplidas las Condiciones, y ii) No es constructor, enajenador, gerente, promotor, vendedor, veedor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del Proyecto, y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de

los eventos relacionados con la construcción y desarrollo del Proyecto, en especial por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes, siendo esto única y exclusiva responsabilidad del Fideicomitente Gerente y Desarrollador.

Conforme a lo anterior, el Fideicomitente Gerente y Desarrollador es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de "Enajenador de Vivienda" y de "Constructor" del Proyecto según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto asume las obligaciones derivadas de tales calidades bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la mencionada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma.

**SÉPTIMA:** Manifiesto(manifestamos) conocer y aceptar que la responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por la culpa leve en el desarrollo de su gestión (Inciso 2do, art. 63 del Código Civil).

**OCTAVA:** Manifiesto(manifestamos) que conozco(conocemos) y acepto(aceptamos) el reglamento del Fondo, que ha sido puesto a mi(nuestra) disposición en la página web [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co), y que en dicho Fondo serán invertidos los aportes que entregue(mos).

**NOVENA:** Autorizo(amos) al Fideicomitente Gerente y Desarrollador a instruir a la FIDUCIARIA para que ceda el Fideicomiso Inmobiliario a otra sociedad fiduciaria legalmente constituida en Colombia, de conformidad con lo previsto en el Contrato.

**DÉCIMA:** Manifiesto(manifestamos) que los siguientes son los derechos que adquiero (adquirimos) en mi(nuestra) calidad de ENCARGANTE(S): (i) que la Fiduciaria me(nos) rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia. (ii) A que si se cumplen las Condiciones, los recursos aportados junto con los rendimientos sean entregados al Beneficiario Condicionado. (iii) A que una vez los recursos sean puestos a disposición del Beneficiario Condicionado, se me(nos) informe del cumplimiento de las Condiciones y de la puesta a disposición de los recursos a favor del Beneficiario Condicionado, para que éste imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos conforme el Contrato; (iv) En caso que no se cumplan las Condiciones dentro del plazo establecido para el efecto, a que me(nos) sean restituidos los recursos entregados junto con los rendimientos de los mismos.

**DÉCIMA PRIMERA:** Cualquier modificación que altere las Condiciones de giro definidas en el Contrato deberá ser notificada y aprobada por mi(nosotros), previamente y por escrito, salvo que se trate de modificación del número de unidades inmobiliarias privadas del Proyecto, el cual podrá variar, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, siempre que no cambien las unidades inmobiliarias comprometidas con los encargantes, ni los usos asignados a las unidades inmobiliarias privadas del Proyecto. En todo caso, se debe mantener la proporción establecida en la condición contenida en el apartado 4.5. del numeral cuarto de la presente carta. De lo contrario, la respectiva modificación requerirá mi(nuestra) aprobación.

**DÉCIMA SEGUNDA:** La presente carta de instrucciones contiene la información que conforme la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera debe ser suministrada.

**DÉCIMA TERCERA:** Manifiesto (manifestamos) que las instrucciones impartidas en el presente documento son de carácter irrevocable, en consecuencia, las mismas no podrán ser revocadas o

modificadas en todo o en parte, sin el previo consentimiento del Fideicomitente Gerente y Desarrollador.

**DÉCIMA CUARTA:** Manifiesto(manifestamos) que conozco(conocemos) que las siguientes son las obligaciones adquiridas por mí (nosotros) en mi calidad de ENCARGANTE(S): (i) Realizar los aportes al Fondo, en los plazos y montos establecidos en el Anexo 1, (ii) a no entregar sumas de dinero al Fideicomitente Gerente y Desarrollador, directamente o a través de los promotores, empleados o agentes de este último, mientras se cumplen las Condiciones, (iii) obtener previa aprobación de la FIDUCIARIA y del Fideicomitente Gerente y Desarrollador para la celebración de cesión de los derechos derivados de la inversión en el Fondo y (iv) actualizar la información requerida por ALIANZA, en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos implementados.

**DÉCIMA QUINTA:** Manifiesto (manifestamos) conocer y aceptar que la inversión por mí (nosotros) realizada se encuentra sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del Fondo, cuyo reglamento ha sido puesto a mi(nuestra) disposición en la página web [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co). Por lo tanto, el riesgo de los resultados financieros de esta inversión, bien sea que los mismos se traten de un mayor valor o de reducción de los recursos por mí (nosotros) entregados o sus rendimientos, se encuentran radicados en mi(nuestra) cabeza, mientras sea(seamos) el(los) beneficiario(s) de los mismos.

**DÉCIMA SEXTA:** He(hemos) recibido en la sala de negocios del Fideicomitente Gerente y Desarrollador, capacitación y explicación acerca de la gestión que llevará a cabo la FIDUCIARIA respecto al desarrollo del Proyecto, el control de la cartera y tesorería del Proyecto, así como la forma como la FIDUCIARIA invertirá los aportes por mí entregados. Así mismo dichas explicaciones y alcance de la labor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. se encuentra expuesta al público en carteles visibles en dicha sala de negocios.

**DÉCIMA SÉPTIMA:** He(hemos) recibido en la sala de negocios del Fideicomitente Gerente y Desarrollador, copia del Contrato, del otrosí No. 3 y de la presente Carta de Instrucciones.

**DÉCIMA OCTAVA:** He(hemos) recibido copia de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria elaborada por la Superintendencia Financiera de Colombia. El ABC de negocios fiduciarios y la cartilla se encuentran a disposición del ENCARGANTE y pueden consultarse mediante la siguiente ruta de navegación, o en los siguientes links:

Documento	Ruta de acceso dentro del sitio	Link de Acceso Directo
Cartilla Negocios Fiduciarios	<a href="http://www.alianza.com.co/home/SFC_cartilla_Negocios_Fiduciarios">www.alianza.com.co/home/SFC cartilla Negocios Fiduciarios</a>	<a href="http://www.alianza.com.co/documents/346340/346701/CARTILLANF.pdf/48abb82-5a39-4783-a83e-8bb4ce1ce1c0">http://www.alianza.com.co/documents/346340/346701/CARTILLANF.pdf/48abb82-5a39-4783-a83e-8bb4ce1ce1c0</a>
ABC Negocios Fiduciarios	<a href="http://www.alianza.com.co/educación_financiera/ABC_Negocios_Fiduciarios">www.alianza.com.co /educación financiera/ABC Negocios Fiduciarios</a>	<a href="http://www.alianza.com.co/documents/346340/346851/20160727abcnegociosfiduciarios%5B2%5D+%282%29+%281%29.pdf/6df9b6e1-00ff-4db6-9fa3-d93a388aa192">http://www.alianza.com.co/documents/346340/346851/20160727abcnegociosfiduciarios%5B2%5D+%282%29+%281%29.pdf/6df9b6e1-00ff-4db6-9fa3-d93a388aa192</a>

**DÉCIMA NOVENA:** Que conozco(conocemos) la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA, sus funciones y obligaciones, así como su finalidad, la cual consiste en la protección de mis(nuestros) intereses como consumidor(es) financiero(s).

**VIGÉSIMA:** Que conozco(conocemos) mis(nuestros) derechos que como cliente(s) y la potestad de acudir directamente al Defensor del Consumidor Financiero con el fin de que sean resueltas mis(nuestras) peticiones, quejas, y reclamos en los términos establecidos en la Ley 1328 de 2009, Ley 795 de 2003 y Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. En caso de existir alguna queja o reclamación me puedo contactar con el Defensor del Consumidor Financiero a través del correo Electrónico: [defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com](mailto:defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com) Teléfono: +57(1)6108161, +57(1)6108164, Dirección: Carrera 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá; Página Web: [www.ustarizabogados.com](http://www.ustarizabogados.com).

**VIGÉSIMA PRIMERA:** Que la presente Carta de Instrucciones ha sido ampliamente discutida por mi(nuestra) parte con la FIDUCIARIA y con el Fideicomitente Gerente y Desarrollador.

Recibiré comunicaciones y notificaciones en la dirección que se relaciona a continuación obligándome a notificar por escrito a la FIDUCIARIA y al Fideicomitente Gerente y Desarrollador todo cambio que se produzca en los mismos:

ENCARGANTE	Dirección	Teléfono	Correo Electrónico

Anexo a la presente, el formulario de SOLICITUD DE VINCULACIÓN debidamente diligenciado, manifestando que conozco (emos) y acepto (amos) que la solicitud de dicha información se hace en cumplimiento del programa de conocimiento al cliente de la Superintendencia Financiera y que el resultado del estudio podrá constituir causal de terminación de las presentes instrucciones.

En constancia de las instrucciones dadas mediante el presente documento, cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador.

Suscribo la presente carta de instrucciones, en calidad de **ENCARGANTE**, en señal de aceptación de los términos y condiciones de la misma.

ENCARGANTE	Identificación

**ANEXO 1**

El valor de los aportes pactados con el Fideicomitente Gerente y Desarrollador y BENEFICIARIO CONDICIONADO será la suma de \$193,050,000.00 (ciento noventa y tres millones cincuenta milde pesos) de acuerdo con el siguiente cronograma de aportes que me obligo a cumplir expresamente, así:

Cuota	Valor	Fecha (dd/mm/aa)
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Total de la cuota inicial:  
Total Financiación:

NOTA: Teniendo en cuenta que Reserva del Bosque es un proyecto de vivienda de interés social, el precio final del inmueble será el equivalente a 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes del año en el cual se otorgue la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato.

El valor aquí indicado corresponde a una aproximación que se realiza de conformidad con la proyección estimada de incrementos al salario mínimo mensual para cada año. Sin embargo, el monto del salario mínimo mensual y su incremento anual será el que fije el Gobierno Nacional.



Acceptación de términos y condiciones para la vinculación, acceso, uso de la oficina virtual de Alianza Fiduciaria S.A.

El presente texto adiciona los Términos y Condiciones dispuestos por Alianza Fiduciaria S.A. para sus canales tecnológicos y las Políticas de Tratamiento de Datos Personales con que cuenta Alianza Fiduciaria S.A. y que puede ser consultada en la página Web [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co), de modo tal que a través de la aceptación de este documento, el cliente reconoce que iniciará directamente el proceso de vinculación y acceso a la oficina virtual mediante un formulario de autogestión.

En consecuencia, todo aquello que se encuentra estipulado en los Términos y Condiciones y Políticas de Tratamiento de Datos Personales de Alianza Fiduciaria S.A., le será aplicable al acceso a la oficina virtual para la vinculación, acceso y uso de la misma.

El uso de la oficina virtual, implica: 1. El registro, 2. La creación de la cuenta para el acceso, 3. La vinculación y 4. La aceptación de contratos de adhesión y/o contratos de vinculación a proyectos inmobiliarios.

La oficina virtual está dirigida a las personas que tienen intención de vincularse como clientes de Alianza Fiduciaria, quienes:

- a. Serán identificados y autenticados a través de su documento de identificación, por medios biométricos, preguntas de confrontación de Buró o firma electrónica con PIN al correo electrónico registrado.
- b. Se inicia el proceso de registro y vinculación de acuerdo con los lineamientos establecidos por Alianza Fiduciaria S.A. para este efecto.
- c. Confirmado el registro, se procede con la creación y entrega del usuario para la oficina virtual para que el usuario defina su contraseña de acceso.
- d. A través del usuario y contraseña, el usuario podrá realizar el proceso de vinculación a Alianza Fiduciaria S.A.
- e. A través del usuario y contraseña, el usuario podrá realizar el proceso de vinculación al proyecto inmobiliario de su interés.

Para la vinculación a Alianza Fiduciaria S.A., el usuario podrá utilizar los mecanismos de validación de identidad dispuestos para tal fin. En caso de optar por medios biométricos o de preguntas de confrontación de Buró, el resultado de la evaluación como los datos allí establecidos, serán utilizados en señal de aceptación de los mismos como manifestación de voluntad y solicitud explícita de vinculación por parte del cliente.

En caso de no utilizar mecanismos de validación biométrica o preguntas de confrontación de Buró, los documentos soporte de la vinculación y creación del usuario de la Oficina Virtual, serán firmados electrónicamente por el cliente en señal de aceptación de los mismos, para lo cual se deberán atender los procesos de autenticación que se indiquen por Alianza a través de sus proveedores de firma electrónica.

Para la vinculación del cliente al proyecto inmobiliario, el contrato de adhesión, carta de instrucciones y/o contrato de vinculación, en señal de aceptación de los mismos serán firmados por medio del mecanismo de firma electrónica; la cual es una herramienta tecnológica consagrada en el decreto 2364 de 2012 por medio del cual se reglamenta el artículo 7º de la ley 527 de 1999, con la que se permite asegurar la integridad del contenido de un documento.

Autorizo de manera libre, expresa, inequívoca e informada, a Alianza Fiduciaria S.A. o a quien represente sus derechos en los términos de la ley 1266 de 2008 y del literal a) del artículo 6 de la ley 1581 de 2012, que la información que se recolecte, transfiera, almacene, use, circule, suprima, comparta, actualice y transmita a través de la Oficina Virtual del respectivo Dato Personal, con la siguiente finalidad:

- i) Adelantar los análisis, evaluaciones y gestiones necesarios para el inicio, desarrollo o culminación de cualquier relación contractual que surja o pueda surgir con Alianza Fiduciaria S.A. así como dar cumplimiento a los sistemas de administración de riesgos de la entidad, la normatividad aplicable vigente y a las órdenes impartidas por autoridades administrativas o judiciales;
- ii) Para la atención de solicitudes, quejas, reclamos y para realizar análisis de riesgo en cumplimiento de la normatividad aplicable vigente Alianza Fiduciaria S.A.;

- iii) Efectuar encuestas de satisfacción respecto de los servicios prestados por Alianza Fiduciaria S.A.,
- iv) Suministrar a las asociaciones gremiales a las cuales pertenezca Alianza Fiduciaria S.A. los Datos Personales necesarios para la realización de estudios y en general la administración de sistemas de información del sector al cual corresponde Alianza Fiduciaria S.A.
- v) Adelantar actividades de promoción de los servicios prestados por Alianza Fiduciaria S.A. en desarrollo de su objeto social, y en general todas aquellas actividades asociadas con la relación comercial o vínculo existente entre Alianza Fiduciaria S.A. y yo, o aquel que llegare a existir;
- vi) Suministrar información de contacto y documentos pertinentes a la fuerza comercial a través de la cual Alianza Fiduciaria S.A. lleva a cabo la comercialización de sus servicios;
- vii) Dar a conocer, transferir y/o transmitir mis Datos Personales dentro y fuera del país, computación en la nube, a Encargados de Datos Personales, a Accionistas, autoridades administrativas y judiciales en cumplimiento de la normatividad vigente aplicable a Alianza Fiduciaria S.A., según corresponda;
- viii) Conocer los Datos Personales que reposen en los operadores de información de que trata la Ley 1266 de 2008 o las normas que la modifiquen o sustituyan y proporcionarles mi información a los mismos;
- ix) Acceder y consultar mis Datos Personales que reposen o estén contenidos en bases de datos o archivos de cualquier Entidad Privada o Pública ya sea nacional, internacional o extranjera;
- x) Los Datos Personales recolectados a través de los esquemas de acceso y seguridad previstos en las Oficina Virtual de Alianza Fiduciaria S.A., así como, mis Datos Personales tomados de los documentos por mi suministrados en la Oficina Virtual de Alianza Fiduciaria S.A. podrán ser utilizados como prueba en cualquier tipo de proceso.
- xi) Autorizo a que la información que consigne y sus actualizaciones sean compartidas entre Alianza Valores S.A. y Alianza Fiduciaria S.A.
- xii) Teniendo en cuenta que los datos relativos a origen racial, étnico, orientación política, convicciones religiosas o filosóficas, la pertenencia a sindicatos, organizaciones sociales, de derechos humanos o que promueva intereses de cualquier partido político o que garanticen los derechos y garantías de partidos políticos de oposición, los relativos a salud, vida sexual y datos biométricos (pudiendo ser, pero sin limitarse, el correspondientes a reconocimiento facial, huella, iris, voz, entre otros) corresponden a datos personales sensibles, manifiesto que he sido informado que no estoy obligado a autorizar su tratamiento.
- xiii) Teniendo en cuenta lo anterior, autorizo a Alianza Fiduciaria S.A. para que de llegarse a requerir o solicitar mis datos biométricos (pudiendo ser, pero sin limitarse, el correspondientes a reconocimiento facial, huella, iris, voz, entre otros) sean objeto de tratamiento conforme la política de tratamiento de datos personales.
- xiv) Manifiesto que he sido informado que de conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013, el tratamiento de Datos Personales de niños, niñas y adolescentes solamente podrá realizarse respecto de aquellos datos de naturaleza pública. En consecuencia, en nuestra calidad de representantes legales del cliente (menor de edad), autorizamos de manera expresa que los Datos Personales de dicho cliente, en lo que corresponde a los datos de naturaleza pública, sean tratados para los fines anteriormente indicados, y declaramos que dicha autorización se realiza previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 12 del Decreto 1377 de 2013. (Marcar en caso de ser menor de edad).
- xv) Autorizo a la sociedad Alianza Fiduciaria S.A., directamente o en su condición de Administradora de los Fondos o de los Fideicomisos de la cual es vocera o a quien en el futuro represente sus derechos u ostente la calidad de acreedor, a reportar y solicitar, a cualquiera de los operadores de información o entidades que manejen o administren bases de datos con los mismos fines, toda información referente a mi comportamiento como cliente de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de mis obligaciones se reflejarán en las mencionadas bases de datos. En constancia de la presente autorización registro mi firma sobre el presente documento.

Una vez acceda a la Oficina Virtual de Alianza Fiduciaria S.A., manifiesto que todo acto o gestión que adelante a través de dicho canal, previo acceso con "el botón o contraseña" o a través de los mecanismos descritos en este documento, será vinculante y sustituye o reemplaza para todos los efectos mi firma física y reconozco que todas las gestiones realizadas, tienen todos los efectos jurídicos vinculantes y no serán objeto de repudio de mi parte toda vez que tengo el control, la guarda y custodia del usuario y contraseña de acceso a la Oficina Virtual, así como mi firma



electrónica, la cual es personal, confidencial e intransferible y de los actos de creación de la firma, actuando con el mayor cuidado y diligencia para evitar la utilización no autorizada de ésta y de mis datos de creación, asumiendo las consecuencias de cualquier falla. Igualmente daré aviso oportuno a Alianza Fiduciaria S.A. de cualquier situación anormal que se presente.

Hago constar que fui informado que la información necesaria para la utilización de la firma electrónica será almacenada en una base de datos y recuperada cada vez que realice o autorice una transacción, haga uso de un servicio, genere un documento u orden a la Fiduciaria.

Me obligo a utilizar la firma o contraseña convenida únicamente para los usos y conforme a los procedimientos de Alianza Fiduciaria S.A. y a solicitar la revocación de la firma frente a cualquier situación que se presente y que pueda afectar la seguridad; todo lo aquí convenido estará vigente y producirá los efectos correspondientes frente a todas las ordenes, operaciones o documentos que firme u ordene según el caso, mientras tenga la calidad de cliente del Alianza Fiduciaria S.A.. Todo lo anterior en los términos del art. 824 del C. de Co.

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

**INFORMACIÓN GENERAL**

1. CIUDAD: <b>BOGOTA</b>	FECHA: <b>03-abr.-2025</b>
2. ACREEDOR HIPOTECARIO <b>BANCOLOMBIA</b>	Identificación NIT: <b>8909039388</b> Número: <b>8909039388</b>
3. DEUDOR HIPOTECARIO <b>FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE</b>	Identificación NIT: <b>50162093785</b> Número: <b>50162093785</b>

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

4. Nombre del proyecto de vivienda <b>RESERVA DEL BOSQUE (ET 2 - TR E, F, G)</b>	Etpa(s) para esta radiación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interiores), etc. ó es ÚNICA etapa <b>ET 2 - TR E, F, G)</b>
Número y tipo de viviendas: <b>84 APARTAMENTOS</b>	
5. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>Carrera 11 Este #36 F - 30 sur</b>	
8. Matricula(s) inmobiliaria(s) objeto de las HIPOTECA(S): <b>50S-40771289</b>	

**INFORMACIÓN DEL CRÉDITO E HIPOTECA**

7. Valor aprobación del Crédito: <b>S 9.754.000.000</b>	8. Fecha aprobación del Crédito: <b>26-sept.-2024</b>	9. Vigencia del Crédito: <b>TIEMPO DE CONSTRUCCION MAS 12 MESES DE VENTAS</b>
10. Escritura(s) Pública(s) de constitución de hipoteca(s):		
Escritura <b>7431</b>	OPCIONAL, solo en caso de haberse constituido la HIPOTECA Fecha <b>28-jul.-2022</b>	Notaría <b>62</b>

**CERTIFICACIÓN**

**BANCOLOMBIA S.A.**, identificado con NIT N° **8909039388**, en calidad de **acreedor hipotecario**, me obligo a liberar a prorrata los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.



11. Nombre completo: **Jorge Eduardo Andrade Yances**  
 Identificación: **Cédula de Ciudadanía N° 73.136.784** expedida en **CARTAGENA**  
**Representante legal**



# Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

**Certificado Generado con el Pin No: 4853902307775901**

Generado el 10 de abril de 2025 a las 17:32:24

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

### **EL SECRETARIO GENERAL**

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

### **CERTIFICA**

**RAZÓN SOCIAL: BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA**

**NIT: 890903938-8**

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

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 388 del 24 de enero de 1945 de la Notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

Escritura Pública No 388 del 24 de enero de 1945 de la Notaría 1 de MEDELLIN (SUCRE). Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

Escritura Pública No 527 del 02 de marzo de 1995 de la Notaría 25 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el cambio de razón social por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.", quien podrá utilizar la sigla "BIC S.A."

Escritura Pública No 633 del 03 de abril de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). modifica su razón social a BANCOLOMBIA S.A., también podrá girar bajo la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A. Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997), quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 18-02-1998) Así mismo, se modifica su denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A.

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Escritura Pública No 3280 del 24 de junio de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA), BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

Resolución S.B. No 1050 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión de los bancos Bancolombia S.A. y Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A. y de la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. Corfinsura (escindida), en la cual actuará como absorbente Bancolombia S.A.

Escritura Pública No 3974 del 30 de julio de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA), se protocoliza la fusión en virtud de la cual la sociedad BANCOLOMBIA entidad absorbente, absorbe a las sociedades CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. quedando estas últimas disueltas sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0419 del 25 de febrero de 2010 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión parcial de activos, pasivos y contratos por parte de la Compañía de Financiamiento Sufinanciamiento S.A. (cedente) a favor de Bancolombia S.A. (Cesionario)



# Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

**Certificado Generado con el Pin No: 4853902307775901**

Generado el 10 de abril de 2025 a las 17:32:24

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

Resolución S.F.C. No 1796 del 06 de noviembre de 2012, la Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de posiciones contractuales en operaciones de compra y venta de valores, simultáneas y repo que tengan por objeto títulos TES clase B y TES denominados en UVR por parte de la sociedad comisionistas de bolsa INTERBOLSA S.A. a BANCOLOMBIA S.A.

Resolución S.F.C. No 1464 del 26 de agosto de 2014, la Superintendencia Financiera autoriza la cesión total de los activos, pasivos y contratos de FACTORING BANCOLOMBIA S.A. COMPANÍA DE FINANCIAMIENTO como cedente a favor de BANCOLOMBIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 1171 del 16 de septiembre de 2016, La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de Leasing Bancolombia por parte de Bancolombia, protocolizada mediante escritura pública 1124 del 30 de septiembre de 2016 Notaría 14 de Medellín

Resolución S.F.C. No 0356 del 28 de febrero de 2025 Artículo Primero: no objetar la fusión por absorción entre Bancolombia S.A. y la Sociedad Beneficaria BC Panamá S.A.S.

Artículo Segundo: aprobar la escisión parcial por absorción de Banca de Inversión Bancolombia S.A. Corporación Financiera en beneficio de Bancolombia

Artículo Tercero: aprobar la escisión parcial por absorción de Bancolombia S.A. en beneficio de Grupo Cibest S.A.

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 3140 del 24 de septiembre de 1993

**REPRESENTACIÓN LEGAL:** El Gobierno y la administración directa del Banco estarán a cargo de un funcionario denominado Presidente, el cual es de libre nombramiento y remoción por la Junta Directiva. ARTICULO 65 Reemplazo del Presidente: En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente del Banco será reemplazado por su suplente, si la Junta Directiva lo designa. A falta de suplente, por el vicepresidente que indique la propia Junta. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Junta Directiva deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la Presidencia del Banco será ejercida de la manera indicada en el inciso anterior. ARTICULO 67 FUNCIONES DEL PRESIDENTE: Son funciones del Presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados, las siguientes: 1.) Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 2.) Crear los cargos, comités, dependencias y empleos que juzgue necesario para la buena marcha del Banco, fijarles sus funciones y suprimirlos o fusionarlos. 3.) Crear y suprimir, previo los requisitos legales, las sucursales y agencias en el territorio colombiano, necesarias para el desarrollo del objeto social. 4.) Nombrar, remover y aceptar las renunciaciones a los empleados del Banco, lo mismo que fijar sus salarios y emolumentos, excepto aquellos cuyo nombramiento y remoción correspondan a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva o al Revisor Fiscal. Todo lo anterior, lo podrá ejecutar directamente o a través de sus delegados. El presidente tendrá la responsabilidad de evaluar la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 5.) Resolver sobre las faltas, excusas y licencias de los empleados del Banco, directamente o a través de sus delegados. 6.) Ordenar todo lo concerniente al reconocimiento y pago de prestaciones sociales, de acuerdo con la ley y las disposiciones de la Junta Directiva. 7.) Adoptar las decisiones relacionadas con la contabilización de depreciaciones, establecimiento de apropiaciones o provisiones y demás cargos o partidas necesarias, para atender al deprecio, desvalorización y garantía del patrimonio social; método para la valuación de los inventarios y demás normas para la elaboración y presentación del inventario y el balance general, y del estado de pérdidas y ganancias, de acuerdo con las leyes, con las normas de contabilidad establecidas y las disposiciones de la Junta Directiva. 8.) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del Banco y de que todos los valores pertenecientes a él y los que se reciban en custodia o depósitos se mantengan con la debida seguridad. 9.) Dirigir la colocación de acciones y bonos que emite el Banco. 10.) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 11.) Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General, un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea y presentar a



**Certificado Generado con el Pin No: 4853902307775901**

Generado el 10 de abril de 2025 a las 17:32:24

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

ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la ley exija. Los Estados Financieros serán certificados de conformidad con la ley. Este informe contendrá, entre otros, una descripción de los riesgos inherentes a las actividades relacionadas con el Banco, y los demás aspectos relativos a la operación bancaria que sean materiales, de acuerdo con las normas vigentes. 12.) Representar al Banco ante las compañías, corporaciones y comunidades en que ésta tenga interés. 13.) Visitar la dependencia del Banco cuando lo estime conveniente. 14.) Cumplir las funciones que, en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 15.) Dictar el reglamento general del Banco y de sus Sucursales y Agencias. 16.) Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones, siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la ley. 17.) El presidente podrá presentar proposiciones a la Asamblea General de Accionistas en todos aquellos aspectos que considere necesarios para la buena marcha de la institución. 18.) Tomar las decisiones relacionadas con la gestión, manejo y organización de las inversiones del Banco. 19) Las Demás que le corresponden de acuerdo con la Ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo. **ARTÍCULO 68 Representación Legal:** Para los asuntos concernientes a la Sociedad, la representación legal del Banco, en juicio y extrajudicialmente, corresponderá al Presidente y a los Vicepresidentes, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. Dichos representantes tienen facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General de Accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue el Banco, y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento del mismo. En especial pueden transigir, conciliar, arbitrar y comprometer los negocios sociales, celebrar convenciones, contratos, arreglos y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contencioso administrativas en que el Banco tenga interés o deba intervenir, e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la Ley; desistir de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales; delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones y ejecutar los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social del Banco. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente y los Vicepresidentes, tendrán la representación legal del Banco los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación, con excepción del director que tenga la calidad de Presidente de la Junta. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Dentro de las respectivas regiones y zonas, y para todos los negocios que se celebren en relación con las mismas, también tendrán la representación legal del Banco los Vicepresidentes Regionales y los Gerentes de Zona, estos últimos, respecto de la Zona a su cargo. Los Gerentes de Zona no podrán celebrar transacciones que superen los 17,241 (diecisiete mil doscientos cuarenta y un) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), excluyendo la constitución de garantías de terceros a favor del banco para las cuales no tendrán limitación de cuantía. Además, los Gerentes de Sistema, los Gerentes de Sucursales y los Subgerentes de Sucursales, tendrán representación legal en cuanto a los asuntos vinculados a la respectiva oficina, y hasta por los siguientes montos:

Cargo Monto Máximo

Subgerente Sucursal 800 SMLMV

Gerente Sucursal 1,300 SMLMV

Gerente de Sistema 1,800 SMLMV

Los Gerentes de Sistema, los Gerentes de Sucursales y los Subgerentes de Sucursales no tendrán facultades para disponer de los inmuebles del Banco, salvo cuando se trate de operaciones de arrendamiento y leasing



# Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN.

**Certificado Generado con el Pin No: 4853902307775901**

Generado el 10 de abril de 2025 a las 17:32:24

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

financiero. PARÁGRAFO SEGUNDO: Los directores de las áreas jurídicas de Bancolombia podrán ser designados por la Junta Directiva como representantes legales del Banco. Los demás abogados que la Junta Directiva designe para el efecto tendrán la representación legal exclusivamente para los asuntos y trámites que se surtan ante las autoridades administrativas, incluyendo la Superintendencia Financiera, y de la rama jurisdiccional del poder público. (E.P. 931 del 7/04/2024 Not. 20 de Medellín).

Que ejercen la representación legal de la entidad y han sido registradas las siguientes personas:

<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>CARGO</b>
Juan Carlos Mora Uribe Fecha de inicio del cargo: 01/05/2016	CC - 70563173	Presidente
Mauricio Botero Wolff Fecha de inicio del cargo: 05/09/2024	CC - 71788617	Vicepresidente Financiero
Rodrigo Prieto Uribe Fecha de inicio del cargo: 25/11/2011	CC - 71739276	Vicepresidente de Riesgos
Claudia Patricia Echavarría Uribe Fecha de inicio del cargo: 13/02/2020	CC - 32141800	Vicepresidente Jurídico y Secretario General
Esteban Gaviria Vásquez Fecha de inicio del cargo: 31/05/2019	CC - 98553980	Vicepresidente de Banca Corporativa
Adriana Carolina Arismendi Vizquel Fecha de inicio del cargo: 23/05/2019	CC - 2000001594	Vicepresidente de Mercadeo
Carmen Helena Fariás Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 52145340	Representante Legal Judicial
Diana Cristina Carmona Valencia Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43581923	Representante Legal Judicial
Nancy Hoyos Aristizabal Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43751805	Representante Legal Judicial
Claudia Celmira Quintero Tabares Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 52040173	Representante Legal Judicial
Maria Fernanda Durán Cardona Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 66862097	Representante Legal Judicial
César Augusto Hurtado Gil Fecha de inicio del cargo: 15/05/2006	CC - 98555098	Representante Legal Judicial
Jorge Alberto Pachón Suárez Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79433590	Representante Legal Judicial
Néstor Renne Pinzón Pinzón	CC - 79691062	Representante



La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

**Certificado Generado con el Pin No: 4853902307775901**

Generado el 10 de abril de 2025 a las 17:32:24

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

<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>CARGO</b>
Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006		Legal Judicial
Margarita Silvana Pájaro Vargas Fecha de inicio del cargo: 12/06/2009	CC - 22462701	Representante Legal Judicial
Sergio Gutiérrez Yepes Fecha de inicio del cargo: 23/09/2009	CC - 8163100	Representante Legal Judicial
Juan Carlos Candil Hernández Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 72276809	Representante Legal Judicial
Sandra Patricia Oñate Díaz Fecha de inicio del cargo: 18/05/2010	CC - 22519406	Representante Legal Judicial
Diana Alejandra Herrera Hincapié Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011	CC - 44007268	Representante Legal Judicial
Alejandro Bravo Martínez Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011	CC - 94062843	Representante Legal Judicial
Karen Tatiana Mejía Guardias Fecha de inicio del cargo: 25/05/2011	CC - 57461965	Representante Legal Judicial
Gonzalo Mario Vásquez Alfaro Fecha de inicio del cargo: 13/07/2011	CC - 72290576	Representante Legal Judicial
Andrea Marcela Zúñiga Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/09/2011	CC - 52339125	Representante Legal Judicial
Luz María Arbelaez Moreno Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 33816318	Representante Legal Judicial
Isabel Cristina Ospina Sierra Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012	CC - 39175779	Representante Legal Judicial
Martha María Lotero Acevedo Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012	CC - 43583186	Representante Legal Judicial
Juan David Gaviria Ayora Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 1130679175	Representante Legal Judicial
María Helena Garzón Campo Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 66821735	Representante Legal Judicial
Ericson David Hernández Rueda Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 1140818438	Representante Legal Judicial
Doris Adriana Prieto Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 20369716	Representante Legal Judicial
Nancy Patricia Sánchez Sona Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 52020260	Representante Legal Judicial
Jessica Armenta García Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 1032390777	Representante Legal Judicial



# Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

**Certificado Generado con el Pin No: 4853902307775901**

Generado el 10 de abril de 2025 a las 17:32:24

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Andres Felipe Fetiva Rios Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 79972909	Representante Legal Judicial
Cristina Rúa Ortega Fecha de inicio del cargo: 25/02/2016	CC - 1128428121	Representante Legal Judicial
Sandra Milena Orjuela Velásquez Fecha de inicio del cargo: 25/02/2016	CC - 52430144	Representante Legal Judicial
Diego Alejandro Uesseler Mora Fecha de inicio del cargo: 02/11/2016	CC - 1013598420	Representante Legal Judicial
Luis Miguel Aldana Duque Fecha de inicio del cargo: 02/11/2016	CC - 80101002	Representante Legal Judicial
Jairo Hernán Carvajal Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 08/03/2018	CC - 71386826	Representante Legal Judicial
Manuel Felipe Velandia Pantoja Fecha de inicio del cargo: 08/03/2018	CC - 80871944	Representante Legal Judicial
Viviana Sirley Monsalve Cervantes Fecha de inicio del cargo: 03/07/2018	CC - 32240120	Representante Legal Judicial
Dario Alberto Gómez Galindo Fecha de inicio del cargo: 03/07/2018	CC - 79786323	Representante Legal Judicial
Juan Esteban Saldarriaga Tamayo Fecha de inicio del cargo: 06/08/2018	CC - 71260831	Representante Legal Judicial
Juan Manuel Franco Iriarte Fecha de inicio del cargo: 05/10/2018	CC - 1140847694	Representante Legal Judicial
Diana Marcela Páez Lozano Fecha de inicio del cargo: 05/10/2018	CC - 43601262	Representante Legal Judicial
Yohanna Paola Navas Méndez Fecha de inicio del cargo: 27/02/2019	CC - 60391528	Representante Legal Judicial
Jennifer Andrea García Giraldo Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 1037577944	Representante Legal Judicial
Sergio Andrés Barón Méndez Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 79954939	Representante Legal Judicial
Milton Jair Castellanos Rincón Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 80492059	Representante Legal Judicial
Laura Hoyos Isaza Fecha de inicio del cargo: 26/12/2019	CC - 1037616570	Representante Legal Judicial
Laura Restrepo Bustamante Fecha de inicio del cargo: 13/03/2020	CC - 1017165425	Representante Legal Judicial
Juan Sebastian Holguin Velásquez	CC - 1144091143	Representante



# Superintendencia Financiera de Colombia

87

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

**Certificado Generado con el Pin No: 4853902307775901**

Generado el 10 de abril de 2025 a las 17:32:24

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 04/06/2020		Legal Judicial
Laura García Posada Fecha de inicio del cargo: 07/07/2021	CC - 1214715728	Representante Legal Judicial
Laura Fernanda Quiroga Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 03/09/2021	CC - 1032471113	Representante Legal Judicial
Daniela Rueda De Los Ríos Fecha de inicio del cargo: 03/09/2021	CC - 1152455396	Representante Legal Judicial
Jessica Marcela Rengifo Guerrero Fecha de inicio del cargo: 27/01/2022	CC - 1107048218	Representante Legal Judicial
José Libardo Cruz Bermeo Fecha de inicio del cargo: 10/06/2022	CC - 71387502	Representante Legal Judicial
Lina María Casadiego Díaz Fecha de inicio del cargo: 09/09/2022	CC - 1091669818	Representante Legal Judicial
Jenny Katherine Rojas Maldonado Fecha de inicio del cargo: 04/11/2022	CC - 1136882434	Representante Legal Judicial
Evelyne Natalia Tinjaca Villalba Fecha de inicio del cargo: 27/02/2023	CC - 1032497251	Representante Legal Judicial
Sara Espinel García Fecha de inicio del cargo: 03/08/2023	CC - 1152444036	Representante Legal Judicial
Juan Esteban Ríos Narváez Fecha de inicio del cargo: 10/01/2024	CC - 1214714564	Representante Legal Judicial
Carlos Andrés Perdomo Vélez Fecha de inicio del cargo: 06/11/2024	CC - 1039452665	Representante Legal Judicial
Brand López Mesa Fecha de inicio del cargo: 03/04/2025	CC - 71224239	Representante Legal Judicial
Jorge Humberto Ospina Lara Fecha de inicio del cargo: 06/08/2015	CC - 15426697	Vicepresidente Tecnología (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022091202-000 del día 2 de mayo de 2022, que con documento del 18 de marzo de 2022 renunció al cargo de Vicepresidente



# Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

**Certificado Generado con el Pin No: 4853902307775901**

Generado el 10 de abril de 2025 a las 17:32:24

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Julian Mora Gomez Fecha de inicio del cargo: 29/02/2024	CC - 71762472	Tecnología y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 2992 del 18 de marzo de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitución).
Enrique Ignacio González Bacchi Fecha de inicio del cargo: 10/07/2015	CC - 8748965	Vicepresidente de Gestión de lo Humano
Mary Luz Pérez López Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 43618593	Gerente de Zona Sur
Sergio David Correa Díaz Fecha de inicio del cargo: 10/12/2021	CC - 71775243	Gerente de Zona Occidente
Julián Gomez Herrera Fecha de inicio del cargo: 08/08/2024	CC - 18592804	Gerente de Zona Eje Cafetero
Olga Elena Posada Hurtado Fecha de inicio del cargo: 22/12/2022	CC - 43548044	Director Jurídico de Procesos
Andrés Puyo Mesa Fecha de inicio del cargo: 18/01/2013	CC - 98545111	Gerente de Zona Atlántico
Fidel Andrés Vargas Londoño Fecha de inicio del cargo: 30/01/2025	CC - 1015393216	Vicepresidente de Tecnología para Negocios
Felipe Ramirez Amaya Fecha de inicio del cargo: 29/02/2024	CC - 79790813	Vicepresidente de Tesorería
Jaime Alberto Villegas Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 11/11/2016	CC - 80407282	Vicepresidente de Servicios Corporativos
Iván Alberto Marín De León Fecha de inicio del cargo: 14/08/2018	CC - 73107562	Vicepresidente Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Martha Cecilia Vásquez Arango Fecha de inicio del cargo: 14/08/2018	CC - 22579932	Vicepresidente Regional Banca de Personas y Pymes Región Caribe



# Superintendencia Financiera de Colombia

88

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

**Certificado Generado con el Pin No: 4853902307775901**

Generado el 10 de abril de 2025 a las 17:32:24

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Edgar Augusto Pinzón Triana Fecha de inicio del cargo: 23/08/2016	CC - 93385435	Gerente de Zona Tolima Banca de Personas y Pymes Región Centro
Juan Pablo Barbosa Valderrama Fecha de inicio del cargo: 27/01/2022	CC - 79980292	Gerente de Zona Orinoquía y Amazonia
Carlos Alberto Chacón Vera Fecha de inicio del cargo: 13/06/2018	CC - 91263007	Gerente de Zona Santander Banca Personas y Pymes
Juan Camilo Zuluaga Peralta Fecha de inicio del cargo: 05/09/2024	CC - 3415162	Vicepresidente de Servicios para los Clientes y Empleados
Juan Camilo Vélez Arango Fecha de inicio del cargo: 09/06/2023	CC - 71788574	Vicepresidente de Sufi
Alba Lucia Nieto Gallego Fecha de inicio del cargo: 14/09/2017	CC - 24367646	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Bogotá y Sabana
Juan Miguel Ruiz De Villalba Flórez Fecha de inicio del cargo: 28/04/2016	CC - 71339001	Gerente Preferencial Antioquia Banca de Personas y Pymes
Isabel Cristina Gomez Briñez Fecha de inicio del cargo: 24/02/2022	CC - 52058358	Gerente de Zona Sierra Nevada Banca de Personas y Pymes Región Caribe
Felix Ramon Cardenas Solano Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 12132728	Gerente de Zona Surcolombiana Banca de Personas y Pymes Región Centro
Farith Torcorama Lizcano Reyes Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 60348636	Gerente de Zona Norte de Santander Banca de Personas y Pymes Región Centro
Luz María Velásquez Zapata Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 43543420	Vicepresidente de Personas, Pymes y Empresas
Tatiana Paola López Cabrera Fecha de inicio del cargo: 06/08/2019	CC - 22786900	Gerente de Zona Cartagena Banca Personas y Pymes



# Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

**Certificado Generado con el Pin No: 4853902307775901**

Generado el 10 de abril de 2025 a las 17:32:24

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Santiago López Betancur Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 8125238	Vicepresidente Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Juan Sebastián Ruiz Restrepo Fecha de inicio del cargo: 10/08/2023	CC - 1128266948	Vicepresidente Regional de Personas y Pymes Región Sur
Lucas Ochoa Garcés Fecha de inicio del cargo: 11/05/2017	CC - 71686792	Vicepresidente de Riesgos Colombia
María Teresa Díez Castaño Fecha de inicio del cargo: 01/02/2017	CC - 66828920	Vicepresidente de Auditoría Interna Colombia (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020053116-000 del día 2 de abril de 2020, que con documento del 25 de febrero de 2020 renunció al cargo de Vicepresidente de Auditoría Interna Colombia y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta No. 2959 del 25 de febrero de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Cipriano López González * Fecha de inicio del cargo: 16/01/2020	CC - 71748388	Vicepresidente Corporativo de Innovación y Transformación Digital
Hernando Manzano Escobar Fecha de inicio del cargo: 10/11/2023	CC - 94411934	Gerente de Zona Banca Personas y Pymes Cauca y Nariño



# Superintendencia Financiera de Colombia

89

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

**Certificado Generado con el Pin No: 4853902307775901**

Generado el 10 de abril de 2025 a las 17:32:24

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Alfredo Sanmiguel Jiménez Fecha de inicio del cargo: 07/06/2017	CC - 79568413	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Centro
Maria Elvira Ayure Acevedo Fecha de inicio del cargo: 06/03/2019	CC - 51990398	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Oriente
Ricardo Cantor Reyes Fecha de inicio del cargo: 07/03/2019	CC - 79560408	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Norte
German Barbosa Diaz Fecha de inicio del cargo: 01/08/2017	CC - 79489963	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Boyacá y Casanare
Juan José Bonilla Londoño Fecha de inicio del cargo: 10/08/2018	CC - 76318190	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Occidente
Luis Ignacio Gomez Moncada Fecha de inicio del cargo: 01/02/2018	CC - 98668588	Vicepresidente Banca Inmobiliaria y Constructor (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023107485-000 del día 5 de octubre de 2023 que con documento del 22 de agosto de 2023 renunció al cargo de Vicepresidente Banca Inmobiliaria y Constructor y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 3010 del 22 de agosto de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C- 821 de julio 29 de



# Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

**Certificado Generado con el Pin No: 4853902307775901**

Generado el 10 de abril de 2025 a las 17:32:24

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Sandra Patricia Contreras Rangel Fecha de inicio del cargo: 15/03/2018	CC - 27633467	2003 de la Constitucional), Gerente Nacional de Conciliación con Clientes Empresas y Gobierno
Antonio Carlos Buelvas Pérez Fecha de inicio del cargo: 13/06/2017	CC - 78753169	Gerente de -Zona Sinu y Sabana
Liliana Patricia Vasquez Uribe Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 30313894	Vicepresidente de Desarrollo de Productos y Canales
David Alejandro Botero López Fecha de inicio del cargo: 04/04/2023	CC - 71787021	Vicepresidente de Leasing, Renta y Uso
Carolina Moreno Moreno Fecha de inicio del cargo: 31/05/2019	CC - 52380910	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Centro
Mauricio Andrés Siple Licona Fecha de inicio del cargo: 01/04/2022	CC - 73185645	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Sur
Santiago Lozano Bolívar Fecha de inicio del cargo: 04/06/2021	CC - 1037579506	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Antioquia
Olga Elena Osorio Gómez Fecha de inicio del cargo: 07/06/2019	CC - 32729094	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Caribe
Alexander Gutiérrez Abdallah Fecha de inicio del cargo: 04/06/2019	CC - 79946671	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Bogotá
Jorge Alberto Arango Espinosa Fecha de inicio del cargo: 20/06/2019	CC - 98547135	Vicepresidente de Gestión de Inversiones (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022068307-000 del



# Superintendencia Financiera de Colombia

90

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 4853902307775901

Generado el 10 de abril de 2025 a las 17:32:24

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		día 30 de marzo de 2022, que con documento del 22 de febrero de 2022 renunció al cargo de Vicepresidente de Gestión de Inversión y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 2991 del 22 de febrero de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Luis Miguel Zapata Herrera Fecha de inicio del cargo: 20/06/2019	CC - 1037579339	Vicepresidente de Ecosistemas
Jairo Andrés Sossa Romero Fecha de inicio del cargo: 07/11/2019	CC - 79888115	Vicepresidente Comercial Leasing Renta y Uso
María Camila Plata Pérez Fecha de inicio del cargo: 05/12/2019	CC - 52996832	Gerente de zona Empresas Bogotá 1
Patricia Berenice Álvarez García Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 32730092	Vicepresidente de Gobierno Salud, Educación y Servicios Financieros
Juan Carlos Jaramillo Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 94460823	Vicepresidente Negocios Empresariales
Rafael Augusto Martínez Padilla Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 80758408	Gerente de Zona Bogotá, Centro y Eje Cafetero
Andrés Felipe Márquez Villaquirán Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 94060266	Gerente de Zona Empresas Sur
Nicolás Celis Salazar Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 80198853	Gerente de Zona Empresas Centro
Liliana Margarita Valle Pimentel Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 52864659	Gerente de Zona Empresas Bogotá 3
Alejandro Villegas Calero Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 6384456	Gerente de Zona Bogotá Gobierno y Servicios Financieros



# Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

**Certificado Generado con el Pin No: 4853902307775901**

Generado el 10 de abril de 2025 a las 17:32:24

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Carlos Andrés Vélez Posada Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 71748583	Gerente de Zona Antioquia 2
Andrea Carolina Medina Brando Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 40046203	Vicepresidente Comercial Agro, Manufactura y bienes de consumo
Alejandro Marin Restrepo Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 71788131	Gerente de Zona Empresas Antioquia 1
Maria Juliana Mora Sarria Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 31571662	Vicepresidente Comercial Infraestructura y Recursos Naturales
Yesid Darío Corredor Issa Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 79950139	Gerente de Zona empresas Bogotá 2
Juan Manuel Hernandez Forst Fecha de inicio del cargo: 16/01/2020	CC - 15349723	Vicepresidente Comercial Grandes Corporativos
Juan Sebastian Barrientos Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 31/01/2020	CC - 98663578	Director Jurídico de Negocios Corporativos (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020298208-000 del día 11 de diciembre de 2020, que con documento del 27 de octubre de 2020 renunció al cargo de Director Jurídico de Negocios Corporativos y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 2971 del 27 de octubre de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C- 621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).



# Superintendencia Financiera de Colombia

91

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

**Certificado Generado con el Pin No: 4853902307775901**

Generado el 10 de abril de 2025 a las 17:32:24

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gustavo Adolfo Duque Mejía Fecha de inicio del cargo: 02/04/2020	CC - 94446269	Vicepresidente Control Financiero
José Mauricio Rodríguez Ríos Fecha de inicio del cargo: 24/09/2020	CC - 71729108	Vicepresidente Corporativo de Auditoría
Maria Adelaida Restrepo Velez Fecha de inicio del cargo: 05/03/2024	CC - 43873630	Directora Jurídica de Finanzas y Mercado de Capitales
Jaime Alberto López Mejía Fecha de inicio del cargo: 09/06/2023	CC - 71381490	Gerente de Zona Suroriente y Magdalena Medio
Diego Andrés Ramírez Navarrete Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 80540293	Gerente de Zona Suroccidente Bogotá y Sabana
María Clara Ramírez Tobón Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 39786843	Gerente de Zona Preferencial Bogotá
Edgar Giovanni Niño Gomez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 79685065	Gerente de Zona Industrial Bogotá y Sabana
Eduardo Uribe Ordoñez Fecha de inicio del cargo: 26/01/2022	CC - 19472098	Gerente de Zona de Otras Regiones (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023025558-000 del día 10 de marzo de 2023 que con documento del 24 de enero de 2023 renunció al cargo de Gerente de Zona de Otras Regiones y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 3002 del 24 de enero de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C- 621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).



# Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 4853902307775901

Generado el 10 de abril de 2025 a las 17:32:24

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Pablo Andrés De Armas Mendoza Fecha de inicio del cargo: 03/03/2022	CC - 72260209	Gerente de zona Empresas Caribe
Claudia Patricia Ramos Ocampo Fecha de inicio del cargo: 02/05/2022	CC - 43473211	Gerente de Zona Centro BPP Antioquia
Álvaro Ernesto Carmona Ruiz Fecha de inicio del cargo: 22/09/2022	CC - 79687906	Vicepresidente de Servicios de TI
 Jorge Eduardo Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 10/03/2023	CC - 73136784	Gerente Regional Nacional
Manuel José Santa María Uribe Fecha de inicio del cargo: 21/11/2024	CC - 1017128500	Gerente Regional Nacional
Luis Alberto Guerrero Villacorte Fecha de inicio del cargo: 04/04/2023	CC - 94301348	Gerente de Zona Cali
Diego Fernando Mejía Sierra Fecha de inicio del cargo: 09/06/2023	CC - 98665404	Vicepresidente Regional Banca de Personas y Pymes Región Centro
Felipe Paredes Conto Fecha de inicio del cargo: 19/10/2023	CC - 79959366	Gerente de Zona Corporativo y Caribe
Gabriel Felipe González Tabares Fecha de inicio del cargo: 07/12/2023	CC - 71372000	Vicepresidente de Distribución y Gestión.
Ricardo Mauricio Rosillo Rojas Fecha de inicio del cargo: 26/02/2024	CC - 80417151	Vicepresidente Corporativo de Negocios
Federico Suárez Mesa Fecha de inicio del cargo: 29/02/2024	CC - 71786340	Vicepresidente Banca Inmobiliaria y Constructor
Juan Pablo Arango Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 08/08/2024	CC - 10033913	Gerente de Zona Quindío y Norte del Valle
Claudia Marcela Lopez Lopez Fecha de inicio del cargo: 08/08/2024	CC - 41929034	Gerente de Zona Valle y Preferencial
Diofanor Bayona Ortiz Fecha de inicio del cargo: 18/11/2024	CC - 88143750	Gerente de Zona Santander
José Fernando Arismendi Uribe Fecha de inicio del cargo: 07/11/2024	CC - 71362128	Representante Legal en calidad de Gerente de Zonas



# Superintendencia Financiera de Colombia

92

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

**Certificado Generado con el Pin No: 4853902307775901**

Generado el 10 de abril de 2025 a las 17:32:24

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

**NOMBRE**

**IDENTIFICACIÓN**

**CARGO**

Personas y Pyme  
Norte y Chocó



4853902307775901

**PATRICIA CAIZA ROSERO  
SECRETARIA GENERAL (E)**

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

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Bogotá D.C., 29 de abril de 2025

Señores

**SECRETARIA DEL HÁBITAT**  
Bogotá D.C.

**REFERENCIA: FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE  
COADYUVANCIA**

Respetados Señores:

ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 52.077.925 de Bogotá, actuando en mi calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura pública 545 del 11 de febrero de 1.986, otorgada en la notaría 10ª del círculo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado expedido por la superintendencia Financiera, sociedad que para efectos del presente documento obra como vocero del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE, por instrucción de la Sociedad **RESERVA DE LOS ALPES SAS** identificada con NIT 901.271.837, ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE, manifestamos que coadyuvamos la solicitud de radicación de documentos para la enajenación de inmuebles, sobre los predios identificados con matrícula inmobiliaria No.505-40771289 que es de propiedad de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del **FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**.

**RESERVA DE LOS ALPES SAS** identificada con NIT 901.271.837, en calidad de FIDEICOMITENTE, en los términos del contrato de Fiducia Mercantil está encargada de llevar a cabo por su cuenta y riesgo la estructuración jurídica, financiera, comercial y administrativa del mencionado proyecto, siendo responsables de la terminación, desarrollo, construcción y especificaciones de los bienes resultantes del mismo, por la calidad de los materiales en los términos garantizados por los proveedores, por la entrega de las unidades resultantes del proyecto, estabilidad de la obra, la veracidad de las cifras y demás obligaciones que se derivan de su calidad de fideicomitente (s) y constructor (es) del proyecto inmobiliario.

Es claro, que 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.

Cordialmente,



Olga Catalina  
Gutiérrez  
Fiduciaria Alianza  
Bogotá  
C.C. 52.077.925

ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ  
C.C. 52.077.925 de Bogotá  
Representante Legal  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
Actuando única y exclusivamente como vocera del  
**FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE.**



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON HUELLA**

**NOTARIA CUARENTA Y DOS (42)**  
**CÍRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA**

NOHORA EMILCE AGUILAR BECERRA NOTARIA 42 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ certifica

Que **RONSERIA SANCHEZ ESMERALDA** quien se identifico con **C.C. 52077926** manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma y huella que en él aparecen son suyas. Ingresa a [www.notariaenlnea.com](http://www.notariaenlnea.com) para verificar este documento. En constancia, firma nuevamente y estampa la huella de su dedo índice derecho.



Bogotá D.C. 2025-04-30 09:02:11

Cod. uf0x9

**Notaria 42**

El sistema biométrico no se utilizó en este caso por las siguientes razones:

- 1 FALLA TÉCNICA
- 2 IMPEDIMENTO FÍSICO
- 3 FIRMA REGISTRADA
- 4 FALTA DE CONECTIVIDAD
- 5 SUSPENSIÓN DE FLUIDO ELÉCTRICO

De acuerdo a Resolución 14881 de 2015 SNR



Bogotá D.C., 24 de abril de 2015

Señores  
**SECRETARIA DEL HÁBITAT**  
Bogotá D.C.

**REFERENCIA: FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE  
COADYUVANCIA**

Respetados Señores:

ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 52.077.925 de Bogotá, actuando en mi calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura pública 545 del 11 de febrero de 1.986, otorgada en la notaría 10ª del círculo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado expedido por la superintendencia Financiera, sociedad que para efectos del presente documento obra como vocero del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE, por instrucción de la Sociedad AREA CUADRADA CONSTRUCTORES SAS identificada con NIT 900.518.709, ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE, manifestamos que coadyuvamos la solicitud de radicación de documentos para la enajenación de inmuebles, sobre los predios identificados con matrícula inmobiliaria No.505-40771289 que es de propiedad de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del **FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE**.

AREA CUADRADA CONSTRUCTORES SAS identificada con NIT 900.518.709, en calidad de FIDEICOMITENTE, en los términos del contrato de Fiducia Mercantil está encargada de llevar a cabo por su cuenta y riesgo la estructuración jurídica, financiera, comercial y administrativa del mencionado proyecto, siendo responsables de la terminación, desarrollo, construcción y especificaciones de los bienes resultantes del mismo, por la calidad de los materiales en los términos garantizados por los proveedores, por la entrega de las unidades resultantes del proyecto, estabilidad de la obra, la veracidad de las cifras y demás obligaciones que se derivan de su calidad de fideicomitente (s) y constructor (es) del proyecto inmobiliario.

Es claro, que 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.

Cordialmente,



ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ  
C.C. 52.077.925 de Bogotá  
Representante Legal  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
Actuando única y exclusivamente como vocera del  
**FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE.**

Oficina  
Calle  
Gustavo



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON HUELLA**

**NOTARIA CUARENTA Y DOS (42)**  
**CÍRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA**

NOHORA EMILCE AGUILAR BECERRA NOTARIA 42 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ certifica:

Que **RONSERIA SANCHEZ ESMERALDA** quien se identificó con **C.C. 52077925** manifiesto que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma y huella que en él aparecen son suyas. Ingrese a [www.notariadecolombia.gov.co](http://www.notariadecolombia.gov.co) para verificar este documento. En consistencia firma nuevamente y estampa la huella de su dedo índice derecho.

Bogotá D.C. 2025-04-28 08:57:17

**Cod. uj1ku**  
 7885-38110764



**Notaria**

El sistema biométrico no se utilizó en este caso por los siguientes motivos:

- 1 FALLA TÉCNICA
- 2 INCÓMODO FÍSICO
- 3 FIRMA REGISTRADA
- 4 FALTA DE CONECTIVIDAD
- 5 SUSPENSIÓN DE FLUJO ELÉCTRICO

Artículo 3 Resolución 14631 de 2015 SNR

*[Handwritten signature]*







98

## ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

## I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN: martes, 8 de abril de 2025  
SOLICITANTE: RESERVA DE LOS ALPES SAS

## II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:	RESERVA DEL BOSQUE ETAPA 2				
DIRECCIÓN:	Cra 11 Este #36F-46 sur				
APARTAMENTOS:	84	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):	2,273 m <sup>2</sup>				
2. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):	502,480 \$/m <sup>2</sup>				
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):	4,059 m <sup>2</sup>				
4. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):	3,573,184 \$/m <sup>2</sup>				

## III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m <sup>2</sup> (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 1,142,349	281,436 \$/m <sup>2</sup>	7.9%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 7,839,591	1,931,409 \$/m <sup>2</sup>	54.1%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 3,019,452	743,891 \$/m <sup>2</sup>	20.8%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 1,353,637	333,490 \$/m <sup>2</sup>	9.3%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 1,148,526	282,958 \$/m <sup>2</sup>	7.9%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 14,503,555	3,573,184 \$/m <sup>2</sup>	100%

## IV. VENTAS (miles de \$)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 15,877,435	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 1,373,881	8.7%
----------------------------	---------------	------------------------	--------------	------

## V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 1,142,349	7.9%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 250,000	1.7%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 9,754,000	67.3%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 1,199,718	8.3%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 2,157,488	14.9%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 14,503,555	100%

## FILA VALIDACIÓN

 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 Hon. Fredy Vásquez FIRMA DE QUIEN ELABORÓ
---	--



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

FORM  
MFI/0204  
CODIGO  
PM05-F0121  
VERSION  
10

ANEXO DE VENTAS  
Citas miles COP\$

Decreto 2180 de 2004, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal i) y Decreto 91 de 2012, artículo 105, literal e)

1. Fecha elaboración 2024-nov-22	2. Solicitante: RESERVA DE LOS ALPES SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda RESERVA DEL BOSQUE ETAPA 2			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	193.050	43,46	5.218	135,00	\$ 0	2025	\$ 1.430.000
Valor mínimo	130.050	37,00	2.991	90,91			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	1			83			
9. Observación:							
10. Firma del Solicitante							
FLA VALIDACIÓN							
¿La construcción se aprueba como NO VIS?							
NO							

Totales	84	\$ 16.877.435	3.624,80 m²	\$ 4.763.231			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMMLV
1	B03-E	193.050	43,46	57.915	193.050	4.442	30,00%	VIS
2	B04-E	193.050	43,46	57.915	386.100	4.442	30,00%	VIS
3	101-E	186.041	37,00	55.812	572.141	5.028	30,00%	VIS
4	102-E	193.050	43,46	57.915	765.191	4.442	30,00%	VIS
5	103-E	193.050	43,46	57.915	958.241	4.442	30,00%	VIS
6	104-E	193.050	43,46	57.915	1.151.291	4.442	30,00%	VIS
7	201-E	193.050	43,46	57.915	1.344.341	4.442	30,00%	VIS
8	202-E	193.050	43,46	57.915	1.537.391	4.442	30,00%	VIS
9	203-E	193.050	43,46	57.915	1.730.441	4.442	30,00%	VIS
10	204-E	193.050	43,46	57.915	1.923.491	4.442	30,00%	VIS
11	301-E	193.050	43,46	57.915	2.116.541	4.442	30,00%	VIS
12	302-E	186.041	43,46	55.812	2.302.582	4.281	30,00%	VIS
13	303-E	193.050	43,46	57.915	2.495.632	4.442	30,00%	VIS
14	304-E	193.050	43,46	57.915	2.688.682	4.442	30,00%	VIS
15	401-E	193.050	43,46	57.915	2.881.732	4.442	30,00%	VIS
16	402-E	156.000	43,46	46.800	3.037.732	3.590	30,00%	VIS
17	403-E	193.050	43,46	57.915	3.230.782	4.442	30,00%	VIS
18	404-E	193.050	43,46	57.915	3.423.832	4.442	30,00%	VIS
19	501-E	193.050	43,46	57.915	3.616.882	4.442	30,00%	VIS
20	502-E	193.050	43,46	57.915	3.809.932	4.442	30,00%	VIS
21	503-E	193.050	43,46	57.915	4.002.982	4.442	30,00%	VIS
22	504-E	186.041	43,46	55.812	4.189.022	4.281	30,00%	VIS
23	601-E	193.050	43,46	57.915	4.382.072	4.442	30,00%	VIS
24	602-E	193.050	43,46	57.915	4.575.122	4.442	30,00%	VIS
25	B04-F	152.000	43,46	45.600	4.727.122	3.497	30,00%	VIS
26	B03-F	186.041	43,46	55.812	4.913.163	4.281	30,00%	VIS
27	101-F	157.853	43,46	47.356	5.071.016	3.632	30,00%	VIS
28	102-F	193.050	43,46	57.915	5.264.066	4.442	30,00%	VIS
29	103-F	193.050	43,46	57.915	5.457.116	4.442	30,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS  
Cifras en miles COP

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 965, literal c)

1. Fecha elaboración 2024-09-29	2. Solicitante: RESERVA DE LOS ALPES SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda RESERVA DEL BOSQUE ETAPA 2			
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	193.050	43,46	6.238	135,00	2025	\$ 1.430.000
	Valor mínimo	138.000	37,00	2.991	90,91		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	1			83	0	0	0
9. Observación:							
10. Firma del Solicitante							
FILA VALIDACIÓN							
Indicador: ¿Una Construcción en ejecución como M5 VIST?							
NO							

Totales		84	\$ 15.877.435	3.624,80 m <sup>2</sup>	\$ 4.783.231	30,00%		
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
30	104-F	193.050	43,46	57.915	5.650.166	4.442	30,00%	VIS
31	201-F	193.050	43,46	57.915	5.843.216	4.442	30,00%	VIS
32	202-F	191.950	43,46	57.585	6.035.166	4.417	30,00%	VIS
33	203-F	193.050	43,46	57.915	6.228.216	4.442	30,00%	VIS
34	204-F	193.050	43,46	57.915	6.421.266	4.442	30,00%	VIS
35	301-F	156.000	43,46	46.800	6.577.266	3.590	30,00%	VIS
36	302-F	186.041	43,46	55.812	6.763.307	4.281	30,00%	VIS
37	303-F	186.041	43,46	55.812	6.949.348	4.281	30,00%	VIS
38	304-F	156.000	43,46	46.800	7.105.348	3.590	30,00%	VIS
39	401-F	193.050	43,46	57.915	7.298.398	4.442	30,00%	VIS
40	402-F	193.050	43,46	57.915	7.491.448	4.442	30,00%	VIS
41	403-F	186.041	43,46	55.812	7.677.488	4.281	30,00%	VIS
42	404-F	193.050	43,46	57.915	7.870.538	4.442	30,00%	VIS
43	501-F	193.050	37,00	57.915	8.063.588	5.218	30,00%	VIS
44	502-F	193.050	43,46	57.915	8.256.638	4.442	30,00%	VIS
45	503-F	186.041	43,46	55.812	8.442.679	4.281	30,00%	VIS
46	504-F	193.050	43,46	57.915	8.635.729	4.442	30,00%	VIS
47	601-F	192.218	43,46	57.665	8.827.947	4.423	30,00%	VIS
48	602-F	193.050	43,46	57.915	9.020.997	4.442	30,00%	VIS
49	B04-G	193.050	43,46	57.915	9.214.047	4.442	30,00%	VIS
50	B05-G	193.050	43,46	57.915	9.407.097	4.442	30,00%	VIS
51	B06-G	193.050	43,46	57.915	9.600.147	4.442	30,00%	VIS
52	101-G	193.050	43,46	57.915	9.793.197	4.442	30,00%	VIS
53	102-G	193.050	43,46	57.915	9.986.247	4.442	30,00%	VIS
54	103-G	193.050	43,46	57.915	10.179.297	4.442	30,00%	VIS
55	104-G	192.050	43,46	57.615	10.371.347	4.419	30,00%	VIS
56	105-G	192.425	43,46	57.728	10.563.772	4.428	30,00%	VIS
57	106-G	193.050	43,46	57.915	10.756.822	4.442	30,00%	VIS
58	201-G	193.050	43,46	57.915	10.949.872	4.442	30,00%	VIS

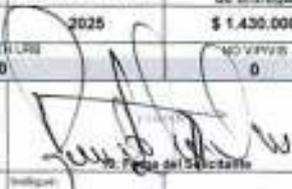


SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

100  
FECHA  
09/11/2024  
CODIGO  
PM05-FO121  
VERSION  
15

ÁREAS DE VENTAS  
Citas miles COPES

Decreto 280 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 13 de 2012, artículo 195, literal c)

1. Fecha elaboración 2024-nov-28		2. Solicitante RESERVA DE LOS ALPES SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda RESERVA DEL BOSQUE ETAPA 2				
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		193.050	43.46	5.218	135.00	\$ 0	2025	\$ 1.430.000	
Valor mínimo		130.000	37.00	2.991	90.91				
Cantidad VIVIENDAS por tipo					VIS 83	VIS 0	NO VIS 0		
9. Observación:								 10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACION:							Indicar: 1. Si el Encargado de un contrato es un NO VIS		NO
Totales		84	\$ 15.877.435	3.624,80 m²	\$ 4.763.231		30,00%		

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
59	202-G	193.050	43,46	57.915	11.142.922	4.442	30,00%	VIS
60	203-G	193.050	43,46	57.915	11.335.972	4.442	30,00%	VIS
61	204-G	186.041	37,00	55.812	11.522.013	5.028	30,00%	VIS
62	205-G	192.400	43,46	57.720	11.714.413	4.427	30,00%	VIS
63	206-G	193.050	43,46	57.915	11.907.463	4.442	30,00%	VIS
64	301-G	193.050	43,46	57.915	12.100.513	4.442	30,00%	VIS
65	302-G	193.050	43,46	57.915	12.293.563	4.442	30,00%	VIS
66	303-G	193.050	43,46	57.915	12.486.613	4.442	30,00%	VIS
67	304-G	130.000	43,46	39.000	12.616.613	2.991	30,00%	VIP
68	305-G	186.041	43,46	55.812	12.802.654	4.281	30,00%	VIS
69	306-G	186.041	43,46	55.812	12.988.695	4.281	30,00%	VIS
70	401-G	193.050	43,46	57.915	13.181.745	4.442	30,00%	VIS
71	402-G	186.041	43,46	55.812	13.367.785	4.281	30,00%	VIS
72	403-G	193.050	43,46	57.915	13.560.835	4.442	30,00%	VIS
73	404-G	193.050	37,00	57.915	13.753.885	5.218	30,00%	VIS
74	405-G	193.050	43,46	57.915	13.946.935	4.442	30,00%	VIS
75	406-G	193.050	43,46	57.915	14.139.985	4.442	30,00%	VIS
76	501-G	193.050	43,46	57.915	14.333.035	4.442	30,00%	VIS
77	502-G	193.050	43,46	57.915	14.526.085	4.442	30,00%	VIS
78	503-G	193.050	43,46	57.915	14.719.135	4.442	30,00%	VIS
79	504-G	193.050	43,46	57.915	14.912.185	4.442	30,00%	VIS
80	505-G	193.050	43,46	57.915	15.105.235	4.442	30,00%	VIS
81	506-G	193.050	43,46	57.915	15.298.285	4.442	30,00%	VIS
82	601-G	193.050	43,46	57.915	15.491.335	4.442	30,00%	VIS
83	602-G	193.050	43,46	57.915	15.684.385	4.442	30,00%	VIS
84	603-G	193.050	43,46	57.915	15.877.435	4.442	30,00%	VIS
85								
86								
87								



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

FECHA  
06/10/2014  
CODIGO  
PM05-FO121  
VERSION  
10

ANEXO DE VENTAS  
-Citas miles COP-

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, Parágrafo 1, Artículo 7, Parágrafo 1 y Decreto 10 de 2012, artículo 185, Parágrafo 1

1. Fecha elaboración 25/4-ene-25	2. Solicitante RESERVA DE LOS ALPES SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda RESERVA DEL BOSQUE ETAPA 2			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	183.050	43,48	5.218	135,00		
	Valor mínimo	130.000	37,00	2.991	90,91	\$ 0	2025
Cantidad VIVIENDAS por tipo	1			83		0	0
9. Observación:							

FLA VALIDACIÓN	10. Firma del Solicitante
	Incluye: Julio Contreras su aprobó como FLS 1557
	NO

Totales	84	\$ 15.877.435	3.624,80 m²	\$ 4.763.231		30,00%	
---------	----	---------------	-------------	--------------	--	--------	--

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMMLV
88								
89								
90								
91								
92								
93								
94								
95								
96								
97								
98								
99								
100								
101								
102								
103								
104								
105								
106								
107								
108								
109								
110								
111								
112								
113								
114								
115								
116								

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

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: RESERVA DEL BOSQUE -Etnya 2  
 ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 84  
 DIRECCIÓN: carrera 11 Este No. 36 F-46 SUR  
 CONSTRUCTORA: RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.  
 FECHA (dd-mm-aa): 27/11/2024

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?  SI  NO  
 En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: \_\_\_\_\_

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

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?  SI  NO  
 En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC 33.

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?  
 500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal  SI  NO  
 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.  
 200 metros medidos desde los bordes 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"

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

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

Seleccione de que tipos:

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

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados  
tapetas corridas en concreto

2.8. PILOTES  SI  NO Tipo de pilote utilizado: \_\_\_\_\_

**2.9. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

sistema de mampostería estructural con ladrillo y bloques y muros de concreto

**2.10. MAMPOSTERÍA****2.10.1. LADRILLO A LA VISTA** SI  NO

Tipo de ladrillo y localización:

mampostería estructural

**2.10.2. BLOQUE** SI  NO

Tipo de bloque y localización:

Muros divisorios de alcobas, baños, zona social y servicios, son en bloques a la vista perforación vertical #3

**2.10.3. OTRAS DIVISIONES** SI  NO

Tipo de división y localización:

**2.11. PAÑETES**

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

Muros divisorios de alcobas, baños, zona social y servicios, son en bloques a la vista y parillas en concreto a la vista

**2.12. VENTANERÍA**

ALUMINIO

 SI NO

LAMINA COLD ROLLED

 SI NO

P.V.C.

 SI NO

OTRA

 SI

Cual?

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

Espesor del vidrio

4 mm

aluminio

**2.13. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Fachadas en ladrillo a la vista de perforación vertical # 5

**2.14. PISOS ÁREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

Andenes y senderos peatonales en concreto

**2.15. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Cubiertas en teja

Cubierta Verde

 SI NO

Porcentaje del área de cubierta útil

**2.16. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

escaleras con acabado en cerámica nacional, baranda metálica, muros en mampostería con bloques de perforación vertical # 5

**2.17. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

En postes en concreto, malla galvanizada y alambre de pua

**2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

tanque de agua potable: subterráneo en concreto

**2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA**

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

 SI  NO**2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA**

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

 SI  NO

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Características:	
3.1. ASCENSOR	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		N/A
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 type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		N/A
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		con baños, cocineta
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		zona de gimnasio con baño
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 type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		N/A
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		1 estacionamiento de minusválidos
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		10 estacionamientos de visitantes
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		N/A
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		La subestación es de 225kva

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS**

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando las caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5180 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya  SI  NO

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

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

**4.4. CARPINTERÍA**

4.4.1. CLOSET  SI  NO Características y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS  SI  NO Características y materiales a utilizar:  
Solo 1 en un baño. Puerta de acceso en madeflex o similar

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:  
Puerta de acceso principal y marco en lámina metálica color blanco

**4.5. ACABADOS PISOS** Materiales a utilizar:

- 4.5.1. ZONAS SOCIALES cerámicas comunes del proyecto en cerámica o similar
- 4.5.2. HALLS piso en concreto a la vista
- 4.5.3. HABITACIONES piso en concreto a la vista
- 4.5.4. COCINAS piso en concreto a la vista
- 4.5.5. PATIOS N/A

**4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES** Materiales a utilizar:

Fachadas en ladrillo a la vista de perforación vertical n 5

**4.7. ACABADOS MUROS** Materiales a utilizar:

- 4.7.1. ZONAS SOCIALES ladrillo a la vista y muros en concreto
- 4.7.2. HABITACIONES ladrillo a la vista y muros en concreto
- 4.7.3. COCINAS ladrillo a la vista y muros en concreto
- 4.7.4. PATIOS N/A

**4.8. COCINAS** Características:

- 4.8.1. HORNO  SI  NO  NO N/A
- 4.8.2. ESTUFA  SI  NO  NO Estufa a gas de 4 puertos
- 4.8.3. MUEBLE  SI  NO  NO N/A
- 4.8.4. MESÓN  SI  NO  NO Superficie en acero inoxidable con estufa y lavaplatos
- 4.8.5. CALENTADOR  SI  NO  NO N/A
- 4.8.6. LAVADERO  SI  NO  NO Lavadero en granito pulido (sin Poqueta)
- 4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA LINA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE  SI  NO

**4.9. BAÑOS**

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

Características

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Piso cerámico o similar en cabina de ducha

\_\_\_\_\_ cerámico o similar en cabina de ducha a media altura

\_\_\_\_\_ N/A

\_\_\_\_\_ N/A

Detalle del consumo Litros por Descarga: \_\_\_\_\_ Bajo consumo de agua: 4.8 litros por descarga

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: \_\_\_\_\_ Capacidad de flujo estimada real a 60 Psi: 8.3 L/min.

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: \_\_\_\_\_ N/A

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: \_\_\_\_\_ N/A

**4.10. ILUMINACION**

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

Características

\_\_\_\_\_ Proyecto VIS se entrega roseta

\_\_\_\_\_ luminarias de alumbrado publico led

\_\_\_\_\_ si luminaria led panel redondo

\_\_\_\_\_ luminarias de alumbrado publico led

Temporizador  SI  NO Sensor  SI  NO

Temporizador  SI  NO Sensor  SI  NO

Temporizador  SI  NO Sensor  SI  NO

**4.11. ILUMINACION NATURAL**

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

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

Características

\_\_\_\_\_ Entrada de luz natural directa a través de ventanas su disposición de fachada

\_\_\_\_\_ N/A

\_\_\_\_\_ Entrada de luz natural directa a través de ventanas su disposición de fachada

**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 proveer las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

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

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



\_\_\_\_\_  
Firma representante legal o persona natural

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C. <b>ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO</b>	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	<b>11001-2-22-1223</b>	<b>1</b>
Acto Administrativo No.	FECHA DE RADICACIÓN	
<b>11001-2-23-1056</b>	<b>28-jul.-2022</b>	
EXPEDICIÓN	EJECUTORIA	VIGENCIA
<b>15 FEB 2023</b>	<b>03 MAR 2023</b>	<b>04 ENE 2024</b>
CATEGORIA N.A.		

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., GERMÁN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 385 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1780 de 2021 y Decreto Distrital 385 de 2021

**RESUELVE**

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, para el predio urbano localizado en las direcciones KR 11 E 36 F 30 S IN 1 / KR 11 E 36 F 12 S / KR 11 E 36 F 10 S / KR 13 E 36 F 15 S / CL 36 G 5 11 C2 E / CL 36 G 5 11 C2 E / KR 11 E 36 F 30 S con Chip(s) AAA0162YMNK / AAA0162YMPA / AAA0162YMUH / AAA0162YMRJ / AAA0162YMYT / AAA0162YMSY (Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50540350887 / 50540350888 / 50540350889 / 50540350890 / 50540350891 / 50540350892 / 50540711289, estrato 2, Número de Manzana Catastral 082 y lote(s) de manzana catastral 502 / 095 / 096 / 097 / 098 / 099, Manzana Urbanística UM del Lote Urbanístico UN, de la urbanización RESERVAS DEL BOSQUE (Localidad San Cristóbal), PARA TRES (3) EDIFICACIONES EN SIETE (7) INTERIORES CON ALTURA EN SEIS (6) PISOS Y UNA (1) EDIFICACION COMUNAL, PLANTA DOSCIENTAS (202) UNIDADES DE VIVIENDA MIS PREVE VENTICINCO (25) ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS DE RESIDENTES Y CINCE (5) ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES DE LOS CUALES UNO SE HABILITA PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD, PLANTEA DIECIOCHO (18) CLIPOS PARA BICICLETA, LAS DEMAS CONDICIONES DE LA LICENCIA AA-11001-1-21-2904 DE 10 DE DICIEMBRE DE 2021 SE MANTIENEN. Titular(es): RESERVA DE LOS ALPES S A S con NIT 501271837-8 (Representante Legal: APONTE GOMEZ GLADYS EDITH con CC. 40029007) / VERTIX CONSTRUCCIONES S A S con NIT 905222852-3 (Representante Legal: CARO RODRIGUEZ RICARDO MAURICIO con CC. 78601287) / GAPP INGENIEROS S A S con NIT 90812470-0 (Representante Legal: APONTE GOMEZ GLADYS EDITH con CC. 40029007) / OBRAS Y TERMINADOS CIVILES S A S con NIT 500571525-5 (Representante Legal: MOLINA SUPELANO JHON ALEXANDER con CC. 80024655). Constructor responsable: CARO RODRIGUEZ RICARDO MAURICIO con CC. 7561271 Maf: 75700-71350. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT/UPZ	a. URB No. 32 (San Blas, Dist. 3378 DE 2008)	b. SECTOR NORMATIVO: 6	c. USOS: UN
e. AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD:	NORMAL
1.2 Amenazas:	a. Mov. en Masa: Alta	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO
	d. Encharcamiento: NO	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarrillón: NO
1.3 Microzonificación:	s. Microzonificación: DEPÓSITO LADERA		

1.1 ANTECEDENTES					
ACTO ADMINISTRATIVO	TRÁMITE	EXPEDICIÓN	EJECUTORIA	VIGENCIA	RADICACIÓN
AA-11001-1-21-2904	Licencia de Urbanización y Construcción	10-dic-2021	14-ene-2022	14-ene-2024	11001-1-21-0547

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO							
DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA
	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	D
Vivienda Multifamiliar	VIS	No Aplica	202	25	11	18	2
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:			25	11	18	
			202				

3. CUADRO DE AREAS											
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL BOSQUE						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:			
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconstruc.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	5728.26	VIVIENDA	0.00	0.00	86.76	86.76	0.00	2.497.93	0.00	0.00	2.584.69
SOTANO (S)	82.78	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMI-SOTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	1672.71	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	8374.37	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	10109.88	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	86.76	86.76	0.00	2.497.93	0.00	0.00	2.584.69
LIBRE PRIMER PISO	4056.55	GESTION ANTERIOR				10.023.10					NA: 0.00
		TOTAL CONSTRUIDO				10.109.86					M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 0

4. EDIFICABILIDAD											
4.1 VOLUMETRIA				4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO			
a. No PISOS HABITABLES	6	a. TIPOLOGIA	AISLADA	a. ANTEJARDIN		b. CERRAMIENTO		c. VOLADIZO		d. RETROCESOS	
b. ALTURA MAX EN METROS	17.63	b. AISLAMIENTO	MTS	3.0 Y 5.0 POR CALLE 33 A SUR		Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts		NO PLANTEA		HOLOGRAMA	
c. SOTANOS	1	b. CONTRA PREDIOS VE	5.0	4.50 POR K 12B ESTE				NO PLANTEA		h. DIMENSION DE RETROCESOS	
d. SEMISOTANO	NO APLICA	b. ENTRE EDIFICACIONE	9.0							CONTRA ZONAS VERDES O	
e. No EDIFICIOS	4	b. CONTRA PREDIOS VE	5.0							ESPACIOS PUBLICOS	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCION	1	b. POSTERIOR								0	
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No	b. ENTRE EDIFICACIONE								0	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No	b. PATIOS								0	
i. INDICE DE OCUPACION	0.19	4.4 ESTRUCTURAS								0	
j. INDICE DE CONSTRUCCION	1.03	a. TIPO DE CIMENTACION	LC VIGENTE							0	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				b. TIPO DE ESTRUCTURA	MAMPONERA REFORZADA DMO					0	
DESTINACION	%	MS		c. METODO DE DISEÑO	TITULO D NSR-10 MAMP. EST.					0	
ZONAS RECREATIVAS	GEST. ANT.			d. GRADO DE DESEMPEÑO	Bajo					0	
SERVICIOS COMUNALES	GEST. ANT.			e. ANALISIS SISMICO	Fuerza horizontal equivalente					0	
ESTACIONAM. ADICIONALES	GEST. ANT.										

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

Memoria de Cálculo (4) / Anexo Memoria de Cálculo (3) / Planos Estructurales (54) / Planos Arquitectónicos (30)

**6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO**

1. AREA Y LINDEROS DEL PREDIO SEGUN GESTION ANTERIOR

2. LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN LA MODIFICACION DE ESPACIOS INTERIORS EN LOS INTERIORES E. P. D. B. G. C. A. LA MODIFICACION DE ESTRUCTURA DEL INTERIOR B Y LA ESIFICACION COMUNAL, LA AMPLIACION DEL SOTANO (TANQUE DE AGUA SUBTERRANEO) Y LA SUBESTACION. LAS DEMAS CONDICIONES DEL PROYECTO APROBADOS EN GESTION ANTERIOR SE MANTIENEN

3. EL TITULAR TIENE LA OBLIGACION DE CERRAR ESTRUCTURAMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TECNICAS APROBADAS Y QUEDA OBLIGADO A SOLICITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA FUTURAS INTERVENIONES. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERA RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CALCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS SEGUN LA RESOLUCION 3017 DE 2017 DE LA COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES E ESTOS REGIDENTES

ESTE PROYECTO SE ENTUENDO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO GOBIERNANO DE CONSTRUCCIONES SEGO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE SUPERVISION TECNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1788 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TITULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1300 DE 2017.

EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGUN LOS NUMERALES 3.3 Y 3.4 Y EL TITULO K DE NSR-10, SEGUN EL LITERAL A 1.3.6.3 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERAN POR QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUAYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

LA PRESENTE MODIFICACION DE LICENCIA NO PRECISA DE LOS REQUISITOS DE LA LICENCIA:

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Conductor Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben proponerse por escrito en la diligencia de notificación a contar de los diez (10) días siguientes a la misma.

SEGUN LA UPY No. 30 - San Blas, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALIA

**APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - GERMÁN MORENO GALINDO**

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bd. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR
Xiomara Cepeda T.P. 25700-70362	Johanna Navarro Ortiz M.P. 75700-34415	Marcela Ramos Torres M.P. 25700-70362	Rafael Nuñez Luna M.P. A251.82004-7509815	



Acto Administrativo No.

11001-2-23-1056

FECHA DE RADICACIÓN

28-jul.-2022

FECHA DE EXPEDICIÓN 15 FEB 2023

FECHA DE EJECUTORIA 03 MAR 2023

CATEGORÍA: V

## 7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00023320001389	10-06-23	15.109,85	\$0

## OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:
- 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.
  - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
  - 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 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
  - Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
  - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
  - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se 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.
  - Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
  - El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
  - Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
  - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
  - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
  - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
  - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
  - Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
  - 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 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
  - Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
  - Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - 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 delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2006, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 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 misma.
  - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 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 adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
  - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
  - La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto 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:
    - 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.
    - 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.
    - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
    - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
    - Demoler, 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.



REFERENCIA: 11001-3-25-0064.

**ACTO ADMINISTRATIVO**

11001-3-25-0845

13 MAR 2025  
 DE

*Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-21-2904 del 10 de diciembre de 2021, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para los predios localizados en KR 11 E 36 F 30 S IN 1 / KR 11 E 36 F 12 S / KR 11 E 36 F 10 S / KR 13 E 36 F 15 S / CL 36 G S 11 02 E / CL 36 G S 11 C 02 E / KR 12 B E 33 30 S (ACTUALES) de la Alcaldía Local de San Cristóbal.*

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ, D.C.  
 ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 056 de 2023 y,

**CONSIDERANDO**

1. Que el 10 de diciembre de 2021, la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, expidió el acto administrativo 11001-1-21-2904, mediante el cual otorgó Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para los predios localizados en KR 11 E 36 F 30 S IN 1 / KR 11 E 36 F 12 S / KR 11 E 36 F 10 S / KR 13 E 36 F 15 S / CL 36 G S 11 02 E / CL 36 G S 11 C 02 E / KR 12 B E 33 30 S (ACTUALES) de la Alcaldía Local de San Cristóbal, el cual cobró fuerza ejecutoria el 14 de enero de 2022.
2. Que el 15 de febrero de 2023, mediante Acto Administrativo 11001-2-23-1056, el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C, Arq. German Moreno Galindo, concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes señalada
3. Que el 11 de diciembre de 2023, mediante Acto Administrativo 11001-2-23-4832, el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C, Arq. German Moreno Galindo, concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción expedida mediante Acto Administrativo 11001-1-21-2904, extendiendo su vigencia hasta el 14 de enero de 2025.
4. Que como Constructor responsable figura el Ingeniero RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ, identificado con C.C. 79601287 y portador de la Matrícula Profesional 25202-71350.
5. Que el señor JHON ALEXANDER MOLINA SUPELANO, identificado con C.C. 80.224.655, en calidad de Representante Legal de la sociedad OBRAS Y TERMINADOS CIVILES S.A.S, identificada con Nit. 900.571.526-6, la señora GLADYS EDITH APONTE GOMEZ, identificada con C.C. 40.029.007, en calidad de Representante Legal de la sociedad GAPP INGENIEROS S.A.S, identificada con Nit. 900.512.470-0, y el señor RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ, identificado con C.C. 79.601.287, en calidad de Representante Legal de las





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0064

11001-3-25-0064

13 MAR 2025  
DE

**ACTO ADMINISTRATIVO**

Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-21-2904 del 10 de diciembre de 2021, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para los predios localizados en KR 11 E 36 F 30 S IN 1 / KR 11 E 36 F 12 S / KR 11 E 36 F 10 S / KR 13 E 36 F 15 S / CL 36 G S 11 02 E / CL 36 G S 11 C 02 E / KR 12 B E 33 30 S (ACTUALES) de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

sociedades VERTIX CONSTRUCCIONES S.A.S, identificada con Nit. 900.222.662-3 y la sociedad RESERVA DE LOS ALPES S.A.S, identificada con Nit. 901.271.837-8, fideicomitentes del fideicomiso denominado RESERVA DEL BOSQUE, presentaron el 22 de enero de 2025, mediante radicación 11001-3-25-0064, solicitud de Revalidación para la Licencia de Construcción otorgada mediante acto administrativo 11001-1-21-2904 del 10 de diciembre de 2021.

6. Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.4.3, modificado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021 establece que:

*(...) el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutara durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:*

- 1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.*
- 2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con un (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.*
- 3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces (...):*

7. Que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021, la solicitud de Revalidación de la Licencia cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley y el Ingeniero RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ, identificado con





REFERENCIA: 11001-3-25-0064.

11001-3-25-0064

13 MAR 2025  
DE

**ACTO ADMINISTRATIVO**

Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-21-2904 del 10 de diciembre de 2021, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para los predios localizados en KR 11 E 36 F 30 S IN 1 / KR 11 E 36 F 12 S / KR 11 E 36 F 10 S / KR 13 E 36 F 15 S / CL 36 G S 11 02 E / CL 36 G S 11 C 02 E / KR 12 B E 33 30 S (ACTUALES) de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

C.C. 79601287 y portador de la Matrícula Profesional 25202-71350, presentó el cuadro de áreas en donde se evidenció lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la vigencia de la presente revalidación y certificó que las obras autorizadas mediante la Licencia mencionada, se encuentran ejecutadas en un avance del 80.7%.

8. Que según lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, en las solicitudes de revalidación no aplica la citación de vecinos y terceros prevista en el mencionado artículo.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arq. JUANA SANZ MONTAÑO.

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1.** Conceder a las sociedades OBRAS Y TERMINADOS CIVILES S.A.S, identificada con Nit. 900.571.528-6, GAPP INGENIEROS S.A.S, identificada con Nit. 900.512.470-0, VERTIX CONSTRUCCIONES S.A.S, identificada con Nit. 900.222.662-3 y RESERVA DE LOS ALPES S.A.S, identificada con Nit. 901.271.837-8, fideicomitentes del fideicomiso denominado RESERVA DEL BOSQUE, una nueva Licencia de Construcción para culminar las obras correspondientes y actuaciones autorizadas en la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-21-2904 del 10 de diciembre de 2021, para los predios localizados en KR 11 E 36 F 30 S IN 1 / KR 11 E 36 F 12 S / KR 11 E 36 F 10 S / KR 13 E 36 F 15 S / CL 36 G S 11 02 E / CL 36 G S 11 C 02 E / KR 12 B E 33 30 S (ACTUALES) de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

**PARÁGRAFO.** Hace parte del presente Acto Administrativo, el cuadro de áreas y la certificación expedida por el Constructor responsable, de conformidad con el artículo 29 Decreto 1783 de 2021, que modificó el Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO 2.** El término de la vigencia de la nueva Licencia de Construcción que se concede por una sola vez en virtud de la Revalidación, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el presente Acto Administrativo.





REFERENCIA: 11001-3-25-0064.

**ACTO ADMINISTRATIVO**

11001-3-25-0064

DE

13 MAR 2025

Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-21-2904 del 10 de diciembre de 2021, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para los predios localizados en KR 11 E 36 F 30 S IN 1 / KR 11 E 36 F 12 S / KR 11 E 36 F 10 S / KR 13 E 36 F 15 S / CL 36 G S 11 02 E / CL 36 G S 11 C 02 E / KR 12 B E 33 30 S (ACTUALES) de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

**PARÁGRAFO.** La solicitud de prórroga de la presente revalidación deberá ser solicitada a más tardar treinta (30) días hábiles antes de su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado, conforme a lo previsto en el artículo 27 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021, por el cual se modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO 3.** Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable contenidas en la Licencia de Constructor otorgada mediante Acto Administrativo 11001-1-21-2904 del 10 de diciembre de 2021, se mantienen.

**ARTÍCULO 4.** El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C, y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, de manera presencial en el momento de la notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
 ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO  
 Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Proyectó: JPA  
 Revisó: Abg. AL

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

18 MAR 2025

REFERENCIA: CU3-24-4016.

11001-3-24-2531

12 NOV 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

DE

Por la cual se corrige el Acto Administrativo 11001-3-24-2167 del 25 de septiembre de 2024, expedido por este despacho.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ, D.C.  
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 056 de 2023 y,

**CONSIDERANDO**

1. Que el 25 de septiembre de 2024 este despacho, expidió Prorroga de la Revalidación, para los predios localizados en la KR 11 E 36 F 46 S / CL 36 G S 11 C 02 E / CL 36 G S 11 02 E / KR 13 E 36 F 15 S / KR 11 E 36 F 10 S / KR 11 E 36 F 12 S / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUALES), de la Alcaldía Local de San Cristóbal, mediante Acto Administrativo 11001-3-24-2167, el cual cobró fuerza ejecutoria el 04 de octubre de 2024.
2. Que bajo radicado por correspondencia 24303167 del 24 de octubre de 2024, la señora MARIA ALEJANDRA VELANDIA MONTALVO, en calidad de interesada del acto administrativo 11001-3-24-2167 del 25 de septiembre de 2024, solicitó la corrección del Acto Administrativo antes referido tal como se describe a continuación:  
  
*"se corrija el artículo 2 de la parte resolutive del acto administrativo, con el fin de indicar que las obligaciones están a cargo del **Urbanizador responsable** y se encuentran contenidas en la **licencia de urbanización** otorgada mediante el acto administrativo RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018".*
3. Que revisado el Acto Administrativo 11001-3-24-2167 del 25 de septiembre de 2024, se evidenció que por error involuntario la nomenclatura del predio se anunció de manera equivocada en el epígrafe del mismo.
4. Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, señala que:





ACTO ADMINISTRATIVO

DE 12 NOV 2024

Por la cual se corrige el Acto Administrativo 11001-3-24-2167 del 25 de septiembre de 2024, expedido por este despacho.

«(...) 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. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda».

5. Que, como consecuencia, la solicitud de corrección es viable, siendo necesario modificar la parte resolutive del Acto Administrativo No. 11001-3-24-2167 del 25 de septiembre de 2024, sin que la modificación genere un cambio al sentido material de la decisión.

En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C., Arq. Juana Sanz Montaña,

RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Corregir el Acto Administrativo 11001-3-24-2167 del 25 de septiembre de 2024, en el epígrafe, el cual quedara así:

**"ARTÍCULO 2.** Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Urbanizador Responsable contenidas en la Licencia de Urbanización otorgada mediante el Acto Administrativo RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018, junto con sus modificaciones, se mantienen". (negrilla, subrayado fuera del texto)

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Urbanización otorgada en el Acto Administrativo 11001-3-24-2167 del 25 de septiembre de 2024, se mantienen.

**ARTÍCULO TERCERO:** Comunicar el contenido del presente Acto Administrativo al titular del Acto Administrativo 11001-3-24-2167 del 25 de septiembre de 2024.

**ARTICULO CUARTO.** Copia del presente Acto Administrativo reposará en el





REFERENCIA: CU3-24-4016.

11001-3-24-2531

12 NOV 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

DE

Por la cual se corrige el Acto Administrativo 11001-3-24-2167 del 25 de septiembre de 2024, expedido por este despacho.

Archivo de este despacho y otro juego se remitirá al Archivo General de la Secretaría Distrital de Planeación.

**ARTÍCULO QUINTO:** Contra el presente Acto Administrativo no procede recurso.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
  
**JUANA SANZ MONTAÑO**  
 Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C.

Proyecto: JPA  
 Revisor: Abg. A.L

Fecha de ejecutoria:

13 NOV 2024



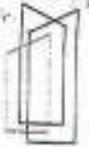
CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NT: 51.630.853-4

corrección  
acta administrativo  
2404

145

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-24-1518

DE 22 JUL 2024

Por el cual se corrige el Acto Administrativo No. 11001-1-21-2904 del 10 de diciembre de 2021 y fecha ejecutoria el 14 de enero del 2022, Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C, se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.  
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

En uso de sus facultades legales, en especial, las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001, 810 de 2003; los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2023.

**CONSIDERANDO**

1. Que el 10 de diciembre de 2021, mediante Acto Administrativo 11001-1-21-2904, la entonces curadora Urbana 1 Arq Ruth Cubillos Salamanca, concedió el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C, se otorgó Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.
2. Que mediante radicación por correspondencia No 24301905 del 02 de julio del 2024, la señora ANA CECILIA BALLESTEROS URBINA, solicitó en el numeral III de la citada correspondencia, la corrección del Artículo 6 del capítulo 1 del acto administrativo anteriormente citado en cuanto al área de cesión vía CL 33 A SUR (Vehicular Volteadero) y el área de cesión vía Carrera 12 B Este (Tramo 2).
3. Que revisado el Acto administrativo 11001-1-21-2904, de 10 de diciembre de 2021, ejecutoriado el 14 de enero de 2022 por el cual se concedió el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE y se otorgó Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se evidenció en dicho acto administrativo, un error involuntario





Por el cual se corrige el Acto Administrativo No. 11001-1-21-2904 del 10 de diciembre de 2021 y fecha ejecutoria el 14 de enero del 2022, Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C. se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

en el Artículo 6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO, numeral 3. ÁREAS DE CESIÓN GRATUITA AL DISTRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE inciso 3.4 Cesión Vía CL 33 A Sur (Vehicular Volteadero), en donde por error de digitación se indica un área de 706.62m<sup>2</sup>, siendo lo correcto 706.52m<sup>2</sup>, como se indica en el plano CU1SC527/4-21.

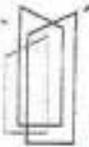
4. Que en el mismo Artículo 6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO, numeral 3. ÁREAS DE CESIÓN GRATUITA AL DISTRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE, se omitió el área a denominada Cesión Vía Carrera 12B Este (Tramo 2) con un área de 7.25m<sup>2</sup>, la cual, por error involuntario, fue incluida en el numeral 1 INFORMACIÓN DE LA ETAPA URBANIZADA inciso 1.3. y no en el numeral 3.
5. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, señala 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. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."
6. Que conforme con lo expuesto es procedente precisar el área neta urbanizable para el proyecto.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

### RESUELVE

**ARTÍCULO 1.** Corregir el Acto Administrativo 11001-1-21-2904, de 10 de diciembre de 2021, ejecutoriado el 14 de enero de 2022, respecto a la información contenida en el Artículo 6,





ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1318 DE 22 JUL 2024

Por el cual se corrige el Acto Administrativo No. 11001-1-21-2904 del 10 de diciembre de 2021 y fecha ejecutoria el 14 de enero del 2022, Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C., se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

numeral 1, eliminando el inciso 1.3 denominada Cesión Vía Carrera 12B Este (Tramo 2) con un área de 7.25 m2 área que será incluida en el numeral 3. La información del cuadro quedara así:

### 1. INFORMACIÓN DE LA ETAPA URBANIZADA

1.1 Área Bruta .....	1.668,39 m2
1.2 Cesión Vía Carrera 12B Este (Tramo 1).....	148,91 m2
1.3 Área Neta Urbanizable.....	1.668,39 m2
1.4 Cesión Parque (17% según licencia de urbanismo CU5-0087) .....	283,63 m2

**ARTÍCULO 2.** Corregir el Acto Administrativo 11001-1-21-2904, de 10 de diciembre de 2021, ejecutoriado el 14 de enero de 2022, respecto a la información contenida en el Artículo 6, numeral 3, inciso 3.4 denominada Cesión Vía CL 33 A Sur (Vehicular Voiteadero), se indica un área de 706.62m2, siendo lo correcto 706.52m2. inclusión de un nuevo inciso del área denomina Cesión Vía Carrera 12B Este (Tramo 2) con un área de 7.25 m2. La información del cuadro quedara así:

### 3. ÁREAS DE CESIÓN GRATUITA AL DISRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE

3.1 Cesión Obligatoria Parques .....	2.179,66 m2
3.2 Cesión para Parque y Equipamiento en el proyecto .....	2.179,66 m2
3.3 Cesión para Parque para Incremento de Edificabilidad .....	10,65 m2
3.4 Cesión Vía CL 33 A Sur (Vehicular Voiteadero) .....	706,52 m2
3.5 Cesión Vial Sendero CL 33 A SUR.....	85,30 m2
3.6 Cesión Vía Carrera 12B Este (Tramo 2).....	7,25 m2
3.7 Cesión Parque Globo Original.....	1485,18 m2
3.8 Cesión Parque Globo 2 .....	273,40 m2
3.9 Cesión Parque Globo 3 .....	431,72 m2

4. ÁREA ÚTIL .....	5.729,26 m2
--------------------	-------------





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT. 51.639.853

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-24-1518

DE

22 JUL 2024

Por el cual se corrige el Acto Administrativo No. 11001-1-21-2904 del 10 de diciembre de 2021 y fecha ejecutoria el 14 de enero del 2022, Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C, se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

**ARTÍCULO 3.** Los demás aspectos contenidos en el Acto Administrativo No. Corregir el Acto Administrativo 11001-1-21-2904, de 10 de diciembre de 2021, ejecutoriado el 14 de enero de 2022, se mantienen.

**ARTÍCULO 4.** Comunicar el contenido del presente Acto Administrativo al titular del trámite.

**ARTÍCULO 5.** Copia de este Acto Administrativo reposará en el Archivo de este Despacho y otro juego se remitirá al Archivo General de la Secretaría Distrital de Planeación.

**ARTÍCULO 6.** Contra este Acto Administrativo no procede recurso alguno.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C. a los

22 JUL 2024

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,  
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C

Proyectó: Arq. Janneth Morales  
Revisó: Alexandra Landeta

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 24 JUL 2024



# CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RADICADO No. CU2-2023-1390

RESOLUCIÓN No.

11001-2-23-4832

De 11 DIC 2023

*"Por la cual se otorga prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por la entonces Curadora Urbana No 1 de Bogotá D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2904 del 10 de diciembre de 2021, para los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No 50S40771289, 50S40350692, 50S40350691, 50S40350690, 50S40350689, 50S40350688, 50S40350687, CHIP AAA0282NNDM, AAA0162YMSY, AAA0162YMTD, AAA0162YMRJ, AAA0162YMUH, AAA0162YMPA, AAA0162YMNX, ubicados en la KR 11 E 36 F 46 S, CL 36 G S 11 C 02 E, CL 36 G S 11 02 E, KR 13 E 36 F 15 S, KR 11 E 36 F 10 S, KR 11 E 36 F 12 S, KR 11 E 36 F 30 S IN 1 de la Localidad de San Cristóbal, 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, 1019 de 2021, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 389 de 2021, y

#### CONSIDERANDO

Que el día 10 de diciembre de 2021, la entonces Curadora Urbana No 1 de Bogotá D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, otorgó mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2904 la Licencia de Construcción para los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No 50S40771289, 50S40350692, 50S40350691, 50S40350690, 50S40350689, 50S40350688, 50S40350687, CHIP AAA0282NNDM, AAA0162YMSY, AAA0162YMTD, AAA0162YMRJ, AAA0162YMUH, AAA0162YMPA, AAA0162YMNX, ubicados en la KR 11 E 36 F 46 S, CL 36 G S 11 C 02 E, CL 36 G S 11 02 E, KR 13 E 36 F 15 S, KR 11 E 36 F 10 S, KR 11 E 36 F 12 S, KR 11 E 36 F 30 S IN 1 de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C., acto administrativo que cobró fuerza de ejecutoria el 14 de enero del 2022.

Que el 15 de febrero de 2023, este Despacho mediante Acto Administrativo No. 11001-2-23-1056 modificó la Licencia (Vigente) de Construcción, con fecha de ejecutoria del 03 de marzo de 2023.

Que el 27 de noviembre de 2023, la señora MARIA ALEJANDRA VELANDIA MONTALVO identificada con C.C. No. 1.022.380.821 actuando en calidad de apoderada especial de las sociedades VERTIX CONSTRUCCIONES SAS identificada con NIT. No. 900.222.662-3, RESERVA DE LOS ALPES SAS identificada con NIT No. 901.271.837-8 representadas legalmente por RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ identificado con C.C. No. 79.601.287, OBRAS Y TERMINADOS CIVILES SAS identificada con NIT No. 900.571.526-6 representada legalmente por el señor JHON ALEXANDER MOLINA SUPELANO identificado con C.C No. 80.224.655, GAPP INGENIEROS SAS identificada con NIT No. 900.512.470-0 representada legalmente por GLADYS EDITH APONTE GOMEZ identificada con C.C. No. 40.029.007 fideicomitentes del fideicomiso RESERVA DEL BOSQUE - ALIANZA FIDUCIARIA constituido sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S40771289, CHIP AAA0282NNDM, ubicado en la KR 11 E 36 F 46 S y a su vez apoderada de la RESERVA DE LOS ALPES SAS identificada con NIT No. 900.271.837-8 representada legalmente por RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ identificado con C.C. No. 79.601.287 propietaria de los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S40771289, 50S40350692, 50S40350691, 50S40350690, 50S40350689, 50S40350688, 50S40350687, CHIP AAA0162YMSY, AAA0162YMTD, AAA0162YMRJ, AAA0162YMUH, AAA0162YMPA, AAA0162YMNX, ubicados en la CL 36 G S 11 C 02 E, CL 36 G S 11 02 E, KR 13 E 36 F 15 S, KR 11 E 36 F 10 S, KR 11 E 36 F 12 S, KR 11 E 36 F 30 S IN 1 de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.



## CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RADICADO No. CU2-2023-1390

RESOLUCIÓN No.

11001-2-23-4832

De 11 DIC 2023

*"Por la cual se otorga prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por la entonces Curadora Urbana No 1 de Bogotá D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2904 del 10 de diciembre de 2021, para los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No 50S40771289, 50S40350692, 50S40350691, 50S40350690, 50S40350689, 50S40350688, 50S40350687, CHIP AAA0282NNDM, AAA0162YMSY, AAA0162YMTD, AAA0162YMRJ, AAA0162YMUH, AAA0162YMPA, AAA0162YMNX, ubicados en la KR 11 E 36 F 46 S, CL 36 G S 11 C 02 E, CL 36 G S 11 02 E, KR 13 E 36 F 15 S, KR 11 E 36 F 10 S, KR 11 E 36 F 12 S, KR 11 E 36 F 30 S IN 1 de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C."*

F 30 S IN 1 de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C., solicitó ante esta Curaduría Urbana, la prórroga de la Licencia de Construcción concedida.

Que en dicha Licencia de Construcción figura como constructor responsable el señor RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ identificado con C.C. No. 79.601.287, y matrícula profesional No. 25202-71350 CND, quien certificó el inicio a las obras de la Licencia de Construcción concedida.

Que la solicitud de prórroga del acto administrativo aludido se formuló treinta (30) días hábiles anteriores a su vencimiento, en cumplimiento de lo preceptuado por el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, que en lo pertinente, reza:

*"Artículo 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y de construcción y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de*

*doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. (...)*

*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. (...)"*

Que verificado el cumplimiento de los requisitos analizados en precedencia, este Despacho considera que es procedente otorgar la prórroga solicitada

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arq. GERMAN MORENO GALINDO,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1º:** Prorrogar el término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por la entonces Curadora Urbana No 1 de Bogotá D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2904 del 10 de diciembre de 2021, para los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No 50S40771289, 50S40350692, 50S40350691, 50S40350690, 50S40350689, 50S40350688, 50S40350687, CHIP AAA0282NNDM, AAA0162YMSY, AAA0162YMTD, AAA0162YMRJ, AAA0162YMUH, AAA0162YMPA, AAA0162YMNX, ubicados en la KR 11 E 36 F 46 S, CL 36 G S 11 C 02 E, CL 36 G S 11 02 E, KR 13 E 36 F 15 S, KR 11 E 36 F 10 S, KR 11 E 36 F 12 S, KR 11 E 36 F 30 S IN 1 de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.



**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RADICADO No. CU2-2023-1390

RESOLUCIÓN No.

11001-2-23-4832

De 11 DIC 2023

*"Por la cual se otorga prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por la entonces Curadora Urbana No 1 de Bogotá D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2904 del 10 de diciembre de 2021, para los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No 50S40771289, 50S40350692, 50S40350691, 50S40350690, 50S40350689, 50S40350688, 50S40350687, CHIP AAA0282NNDM, AAA0162YMSY, AAA0162YMTD, AAA0162YMRJ, AAA0162YMUH, AAA0162YMPA, AAA0162YMNX, ubicados en la KR 11 E 36 F 46 S, CL 36 G S 11 C 02 E, CL 36 G S 11 02 E, KR 13 E 36 F 15 S, KR 11 E 36 F 10 S, KR 11 E 36 F 12 S, KR 11 E 36 F 30 S IN 1 de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C."*

**PARÁGRAFO 1:** Esta prórroga se concede por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia originalmente concedida, la cual quedó ejecutoriada el 14 de enero del 2022, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015

**PARÁGRAFO 2:** La presente prórroga tiene una vigencia de 12 meses contados a partir del 14 de enero del 2024 hasta el 14 de enero de 2025.

**ARTÍCULO 2º:** Las normas y disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor responsable, contenidas en la Licencia de Construcción otorgada por la entonces Curadora Urbana No 1 de Bogotá D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2904 del 10 de diciembre de 2021, 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 11 DIC 2023**

Dado en Bogotá D.C., a los

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO  
 Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.  
 Ejecutoriada en Bogotá D.C., C.R.  
 Proyecto: LDS

22 DIC 2023

Adjuntar  
la Prorroga

151

Modificación  
Licencia urbanística

REFERENCIA: 11001-1-21-0547

11001-1-21-2904

10 DIC 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No. DE

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C., se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

LA CURADORA URBANA No. 1 DE BOGOTA, D.C.  
ARQUITECTA RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015 y 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

1. Que el señor **RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.601.287, en calidad de representante legal de la sociedad **RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.** con NIT 901.271.837-S, propietaria de los predios ubicados en la KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), identificados con los folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50S-40771289, 50S-40350692, 50S-40350691, 50S-40350690, 50S-40350689, 50S-40350688 y 50S-40350687 y Chip AAA0162YMSY, AAA0162YMTD, AAA0162YMRJ, AAA0162YMUH, AAA0162YMPA y AAA0162YMNX, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante la referencia No. 11001-1-21-0547 del 08 de marzo de 2021, Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes)** y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 vigentes para el Tratamiento de Desarrollo en el Distrito Capital.



11001-1-21-2904

10 DIC 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C, se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

2. Que mediante Resolución No. RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018, la Curadora Urbana No. 1 otorgó, Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el proyecto denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES.
3. Que mediante la Acto Administrativo No. 11001-1-19-1531 del 07 de junio de 2019 se aclaró la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización de la denominada Urbanización Arboleda de Los Alpes, bajo Resolución No. 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018, expedida por este despacho, para el predio identificado con nomenclatura KR 12 B E 33 30 S (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.
4. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-1956 del 21 de septiembre de 2021, la Curadora Urbana No. 1 otorgó, Prorroga a la Licencia de Urbanización.
5. Que el Decreto Distrital 190 de Junio 22 de 2004, "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", establece en su artículo 478, numeral 1, que las solicitudes de licencias de Urbanismo y Construcción en sus diferentes modalidades, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.
6. Que la solicitud de modificación del proyecto urbanístico denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes)** consiste en:
  - Modificar la proyección de vías de carácter local las cuales de conformidad con la topografía de los predios no permitían su desarrollo.

17001-1-21-2904

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

10 DIC 2021

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C., se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

- Modificar el mecanismo mediante el cual se da cumplimiento de prever como mínimo el 20% del área útil del proyecto para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Prioritario VIP, la cual se adelantará mediante el pago a la Empresa de Renovación Urbana – ERU, de conformidad con lo establecido en la Resolución No. 134 del 2 de agosto de 2021.
7. Que el artículo 10 del Decreto 327 de 2004 establece que *“Los titulares de licencias de urbanización vigentes, están obligados a tramitar y obtener modificación de estas licencias, cuando se introduzcan ajustes que varíen alguno de los siguientes aspectos del proyecto general de la urbanización:*
- a. **El trazado de las vías vehiculares y/o peatonales.**
  - b. El trazado de las redes de servicios públicos, cuando su variación altere el diseño del espacio público.
  - c. Las condiciones de distribución espacial, acceso, localización y configuración geométrica de las áreas de cesión para parques y equipamientos.
  - d. La subdivisión de manzanas en unidades menores, cuando se generen nuevas vías públicas peatonales, vehiculares u otras cesiones.
  - e. **El aumento del porcentaje de suelo comprometido a VIS o VIP.**

*Las modificaciones a las licencias urbanísticas se aprobarán en el marco de las normas que dieron lugar a la licencia original y deberán incorporarse a la cartografía oficial del Distrito Capital.”* De acuerdo con lo anterior la presente solicitud corresponde a la intervención descrita en los literales A y E del citado artículo.

8. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto urbanístico denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes)**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas



11001-1-21-2904

10 DIC 2021

## ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C., se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004 correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo tanto, es aceptado por este Despacho.

9. Que según el plano No. 3 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), modificado por la Resolución No. 1483 del 24 de julio de 2019, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes)**, se localiza en zona de riesgo **MEDIA Y ALTA** por fenómenos de remoción en masa.
10. Que según el plano No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) actualizado por la Resolución 1060 de 10 de junio de 2018 emitida por la Secretaría Distrital de Planeación, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes)** **NO** se localiza en zona de riesgo por inundación.
11. Que de conformidad con el Decreto 523 del 16 de diciembre de 2010 el predio se encuentra en zona de respuesta sísmica Cerros / Deposito ladera.
12. Que para efectos de la expedición de la licencia, el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previamente a la expedición de la licencia correspondiente, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encuentran(n) afectado(s) por ese beneficio.
13. Que el Decreto Distrital 327 de octubre 11 de 2004 antes citado, establece en su artículo 45 que "Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2003



41001-1-21-2904 10 DIC 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C, se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

*y las normas que lo reglamenten”.*

14. Que no obstante lo anterior, en aplicación de lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 8° del Decreto Distrital No. 790 de 2017<sup>1</sup>, en trámites de modificación de licencia vigente no será exigible el pago del tributo, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.
15. Que la presente solicitud de aprobación de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado parcialmente por los Decretos 2218 de 2015 y 1197 de 2016.
16. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, para el proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes) y el otorgamiento de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva y Cerramiento.
17. Que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ha sido encontrado viable por esta Curaduría Urbana por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) y el Decreto Distrital 327 de 2004,

<sup>1</sup> Por medio del cual se compilan las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá, Distrito Capital, en cumplimiento del artículo 9° del Acuerdo Distrital 682 de 2017.

11001-1-21-290 4

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

10 DIC 2021

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C., se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

entre otras.

18. Que el plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes)**, se encontró aceptable por esta Curaduría Urbana, por cuanto se mantienen las condiciones viales y cartográficas del urbanismo aprobado en gestión anterior.
19. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación del nuevo número que distinguirá el plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes)**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CUISC527/4-21**, el cual reemplaza y anula totalmente al plano **CUISC527/4-18**, aprobado mediante la Resolución No. RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018.
20. Que el proyecto previsto para el desarrollo Urbanístico denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes)**, no requiere Licencia Ambiental, conforme a lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, que en el numeral 2° establece que "...no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta Ley". Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes, y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto 2041 de octubre 15 de 2014, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1993.

En virtud de lo anterior, LA CURADORA URBANA N° 1 de Bogotá, D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA



11001-1-21-2904 10 DIC 2021

**ACTO ADMINISTRATIVO No. DE**

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C, se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

**RESUELVE:**

**CAPITULO I. DE LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA VIGENTE DE URBANISMO**

**ARTÍCULO 1º: DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO**

Aprobar la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), a desarrollarse sobre los predios ubicados en la la KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), identificados con los folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50S-40771289, 50S-40350692, 50S-40350691, 50S-40350690, 50S-40350689, 50S-40350688 y 50S-40350687 y Chips AAA0162YMSY, AAA0162YMTD, AAA0162YMRJ, AAA0162YMUH, AAA0162YMPA y AAA0162YMNX, consistente en la modificación de la dimensión de la proyección de la CARRERA 13 A ESTE (V-7) y la DIAGONAL 33 A BIS SUR (V-7) esto con motivo de la imposibilidad de ejecución de estas vías producto de la topografía, de igual forma el proyecto modifica el mecanismo para dar cumplimiento a la obligación de prever por lo menos el 20% del área útil del predio para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social prioritario VIP, la cual se cumplirá mediante el pago a la Empresa de Renovación Urbana – ERU, de conformidad con lo establecido en la Resolución No. 134 del 02 de agosto de 2021.

**ARTICULO 2º ARTÍCULO 2: ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO**

Adoptar como plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), distinguido con el número CUI5C527/4-21, 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 incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad.



11001-1-21-2904

10 DIC 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C, se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

**PARÁGRAFO.** Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación que vincule en el plano No. CU1SC527/4-18 la siguiente nota:

"Este plano se encuentra anulado y reemplazado totalmente por el plano No. CU1SC527/4-21"

#### ARTICULO 3º TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACION.

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización que se otorga mediante el presente Acto Administrativo se mantiene de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Resolución No. RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018.

#### ARTICULO 4º DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

##### • TITULAR DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la Licencia al señor **RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.601.287, en calidad de representante legal de la sociedad **RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.**, propietaria de los predios ubicados en KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), identificados con los folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50S-40771289, 50S-40350692, 50S-40350691, 50S-40350690, 50S-40350689, 50S-40350688 y 50S-40350687y Chip AAA0162YMSY, AAA0162YMTD, AAA0162YMRJ, AAA0162YMUH, AAA0162YMPA y AAA0162YMNX de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

##### • URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

Establecer como urbanizador responsable del desarrollo denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes)**, al Ingeniero Civil **RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ**, identificado con la C.C. No. 79.601.287 y Matrícula Profesional

155

2001-1-21-2904

10 DIC 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C., se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

No. 25202-71350 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-1-21-0547.

**ARTICULO 5°** La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al desarrollo denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 2° de la presente Resolución y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación 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 de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y la 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.

**ARTICULO 6° CARACTERISTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO**



ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C., se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

**1. INFORMACIÓN DE LA ETAPA URBANIZADA**

1.1. Área Bruta .....	1.668,39 m2
1.2. Cesión Vía Carrera 12B Este (Tramo 1).....	148,91 m2
1.3. Cesión Vía Carrera 12B Este (Tramo 2).....	7,25 m2
1.4 Área Neta Urbanizable.....	1.668,39 m2
1.5. Cesión Parque (17% según licencia de urbanismo CUS-0087) .....	283,63 m2

**2. INFORMACIÓN DE LA ETAPA REURBANIZACIÓN**

2.1. Nombre URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes),	
2.2. Área Bruta .....	8.718,64 m2
2.3 Área Neta Urbanizable.....	8.718,64 m2
2.4. Área Base para Calculo de Cesiones .....	8.718,64 m2

**3. ÁREAS DE CESIÓN GRATUITA AL DISRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE**

3.1. Cesión Obligatoria Parques .....	2.179,66 m2
3.2 Cesión para Parque y Equipamiento en el proyecto .....	2.179,66 m2
3.3. Cesión para Parque para Incremento de Edificabilidad .....	10.65 m2



33001-1-21-2904

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

10 DIC

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C, se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

3.4. Cesión Vía CL 33 A Sur (Vehicular Volteadero) .....	706,62 m2
3.5. Cesión Vial Sendero CL 33 A SUR.....	85,30 m2
3.6. Cesión Parque Globo Original.....	1485,18 m2
3.7. Cesión Parque Globo 2 .....	273,40 m2
3.8. Cesión Parque Globo 3 .....	431,72 m2
<b>4. ÁREA ÚTIL .....</b>	<b>5.729,26 m2</b>

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. CU1SC527/4-21 que se adopta en el artículo 2º del presente Acto Administrativo.

#### ARTICULO 7º NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

Las normas aplicables son las contenidas en la Resolución No. Res 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018.

#### ARTÍCULO 8º PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

En aplicación de lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 8º del Decreto Distrital No. 790 de 2017, en trámites de modificación de licencia vigente no será exigible el pago del tributo, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

#### ARTICULO 9º OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

11001-1-21-2904

10 DIC 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C., se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

Las obligaciones del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en la Resolución No. RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018.

#### ARTICULO 10º LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

Los derechos del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en la Resolución No. RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2021.

**ARTICULO 11º** Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 4º del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte del presente Acto:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la modificación del Proyecto Urbanístico
2. Modificación de Licencia de Urbanización Vigente.
3. 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.
4. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 545 de 2016.
5. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente que se concede para el desarrollo denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), aprobado mediante el presente Acto Administrativo.

#### ARTICULO 12º CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

14001-1-21-2904

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

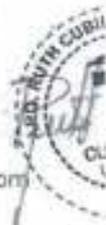
10 DIC 2021

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C., se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

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 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.

## CAPITULO II. DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

### ARTÍCULO 13. APROBACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO.



ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C, se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

Conceder Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento al señor **RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.601.287, en calidad de representante legal de la sociedad **RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.**, con NIT 901.271.837-8, propietaria de los predios ubicados en la KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), identificados con los folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50S-40771289, 50S-40350692, 50S-40350691, 50S-40350690, 50S-40350689, 50S-40350688 y 50S-40350687 y Chip AAA0162YMSY, AAA0162YMTD, AAA0162YMRJ, AAA0162YMUH, AAA0162YMPA y AAA0162YMNX de la URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

**ARTÍCULO 14. PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA LICENCIA.**

CARGO	PROFESIONAL	Nº MATRICULA
Constructor Responsable:	Ing. RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ	25202-71350 CND
Arquitecto Proyectista:	Arq. DIEGO ALEJANDRO GARCIA REYES	A162016-1019082946
Ingeniero Civil Calculista:	Ing. HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA	25202-41802 CND
Ingeniero Civil Geotecnista:	Ing. ALFONSO URIBE SARDIÑA	25202-20489 CND

14001-1-21-2904

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 10 DIC 2021

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE** (antes *Arboleda De Los Alpes*), ubicado en los predios con nomenclatura urbana **KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL)**, de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C., se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

<b>Diseñador De Elementos No Estructurales:</b>	Arq. DIEGO ALEJANDRO GARCIA REYES	A162016-1019082946
<b>Revisor Independiente de los Diseños Estructurales</b>	Ing. JULIO CESAR SANMIGUEL CAMACHO	25202-57738 CND

Establecer como profesionales responsables de las obras de Construcción a:

### ARTÍCULO 15: DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

A continuación, se describen las características del proyecto arquitectónico denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE LOS ALPES" aprobado mediante el presente Acto Administrativo, de conformidad con los Veinticuatro (24) planos arquitectónicos presentados:

1. **Uso:** Vivienda Multifamiliar VIS (Doscientos dos (202) apartamentos).
2. **Altura:** Seis (6) pisos, 17.66 metros.  
 Dos (2) pisos, 6.80 metros (Salón Comunal y Portería)  
 Un (1) piso, 2.50 metros (Subestación y Cuarto de Basuras)

#### 3. Áreas del proyecto:

DESCRIPCIÓN	M2
ÁREA ÚTIL	5.729,26
ÁREA SÓTANO	0,00
ÁREA SEMISÓTANO	0,00

**ACTO ADMINISTRATIVO No.**

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C., se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

ÁREA PRIMER PISO	1.680,42
ÁREA PISOS RESTANTES	8.342,68
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	10.023,10
ÁREA LIBRE PRIMER PISO	4.048,84

**4. Estacionamientos:**

- Privados: Veinticinco (25) cupos
- Visitantes: Once (11) cupos (incluye un (1) cupo para discapacitados).
- Bicicleteros: Dieciocho (18) cupos

**5. Antejardines:**

3.00 Mts X Calle 33 A Sur

**6. Índices:**

Índice de Construcción: 1.02  
Índice de Ocupación: 0.19

**7. Cerramiento:**

318,85 ML  
Altura: 1.60 Cerramiento de Antejardín.

**8. Aislamientos:**

5.00 metros contra predios Vecinos  
9.00 metros entre edificaciones.  
9.18 metros entre edificaciones.

**9. Estructuras:**

M001-1-21-2904

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 10 DIC 2021

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C., se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

De conformidad con los documentos aportados (2 estudio de suelos, 6 memorias de cálculo, 1 Anexo a memorias, 55 planos estructurales y 5 planos de evacuación):

Tipo de Cimentación	Vigas "T" invertidas
Tipo de Estructura	Combinado
Método de Diseño	Resistencia última
Grado de Desempeño E.N.E.	Bajo
Análisis sísmico	Análisis dinámico elástico (Modal)

**ARTÍCULO 16. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE**

Las siguientes son las obligaciones que deben cumplir el constructor responsable y el titular de la licencia:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.



11001-1-21-290 4 DE 10 DIC 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No.

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C, se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

4. Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto Nacional 1077 de 2015 o sus modificaciones.
5. El proyecto debe someterse a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. Garantizar que durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
7. 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.
8. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.



1001-1-21-2904

**ACTO ADMINISTRATIVO No.** DE **10 DIC 2021**

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C., se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

- 9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 10. 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.
- 11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- 12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- 13. 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.

**ARTICULO 17. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

El término de la Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento que se otorga mediante el presente Acto Administrativo, será de veinticuatro (24) meses prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la ejecutoria del presente Acto Administrativo (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 5º del Decreto Nacional 1197 del 21 de julio de 2016).

Las solicitudes de prórroga deberán formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

**ARTÍCULO 18. IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA**

11001-1-21-290 4

DE 10 DIC 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C., se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

Los interesados aportaron el formulario N° 2021332010008305187 de declaración del Impuesto de delimitación urbana con referencia de recaudo N.º21320010934, presentado el 24 de noviembre de 2021.

ARTICULO 19º 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).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

CURADORA URBANA No. 1 DE BOGOTÁ D.C.

Andrés del Pilar Parra Rojas
Arquitecta

Tatiana Reviakina
Ingeniera

Germán Darío Tapia Muñoz
Ingeniero Civil Esp. Geotecnia
Universidad Nacional
M.P. 25202 600 95 CNT

German Tapia
Ingeniero Geotecnista

Daniel Murcia
Abogado

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

14 ENE 2022

Revalidación  
licencia urbanística 1

161



## CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Expediente No. 11001-2-22-1683

RESOLUCIÓN No. 11001-2-22-2433 DE 27 SEP 2022

*"Por la cual se concede Revalidación de la Licencia de Urbanización expedida mediante Resolución No RES 18-1-1131 del 4 de diciembre de 2018 por la Curadora Urbana No 1 de Bogotá D.C. Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN RESERVA DEL BOSQUE (antes ARBOLEDA DE LOS ALPES) ubicado en Los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S / CL 36 G S 11 C 02 ES / CL 36 G S 11 02 ES / KR 13 E 36 F 15 S / KR 11 E 36 F 10 S / KR 11 E 36 F 12 S / KR 11 E 36 F 30 S IN 1, de la localidad de San Cristóbal, 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 4 de diciembre de 2018, la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA expidió Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización mediante Resolución No RES 18-1-1131, para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN RESERVA DEL BOSQUE (antes ARBOLEDA DE LOS ALPES), a desarrollarse en los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No 50S-40350686, 50S-40350687, 50S-40350688, 50S-40350689, 50S-40350690, 50S-40350691, 50S-40350692, CHIP AAA0162YMNX, AAA0162YMPA, AAA0162YMUH, AAA0162YMRJ, AAA0162YMTD, AAA0162YMSY ubicados en la KR 12 B E 33 30 S, CL 36 G S 11 C 02 E, CL 36 G S 11 02 E, KR 13 E 36 F 15 S, KR 11 E 36 F 10 S, KR 11 E 36 F 12 S, KR 11 E 36 F 30 S INT 1, de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C., acto administrativo que cobró fuerza ejecutoria el 5 de diciembre de 2018.

Que mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-1956 del 21 de septiembre de 2021, la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización No. RES 18-1-1131 del 4 de diciembre de 2018.

Que mediante Acto Administrativo No 11001-1-21-2904 del 10 de diciembre de 2021, la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA modificó la citada Licencia de Urbanización en donde los predios a desarrollarse quedaron los ubicados en la KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), identificados con los folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50S-40771289, 50S-40350692, 50S-40350691, 50S-40350690, 50S-40350689, 50S-40350688 y 50S-40350687 y Chips AAA0162YMSY, AAA0162YMTD, AAA0162YMRJ, AAA0162YMUH, AAA0162YMPA y AAA0162YMNX, consistente en la modificación de la dimensión de la proyección de la CARRERA 13 A ESTE (V-7) y la DIAGONAL 33 A BIS SUR (V-7) esto con motivo de la imposibilidad de ejecución de estas vías producto de la topografía, de igual forma el proyecto modifica el mecanismo para dar



## CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Expediente No. 11001-2-22-1683

RESOLUCIÓN No. 11001-2-22-2433 DE 27 SEP 2022

*"Por la cual se concede Revalidación de la Licencia de Urbanización expedida mediante Resolución No RES 18-1-1131 del 4 de diciembre de 2018 por la Curadora Urbana No 1 de Bogotá D.C. Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN RESERVA DEL BOSQUE (antes ARBOLEDA DE LOS ALPES) ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S / CL 36 G S 11 C 02 ES / CL 36 G S 11 02 ES / KR 13 E 36 F 15 S / KR 11 E 36 F 10 S / KR 11 E 36 F 12 S / KR 11 E 36 F 30 S IN 1, de la localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C."*

cumplimiento a la obligación de prever por lo menos el 20% del área útil del predio para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social prioritario VIP, la cual se cumplirá mediante el pago a la Empresa de Renovación Urbana - ERU, de conformidad con lo establecido en la Resolución No. 134 del 02 de agosto de 2021; aunado a ello se concedió Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento.

Que bajo la referencia número No 11001-2-22-1683 del 6 de septiembre de 2022, las sociedades OBRAS Y TERMINADOS CIVILES S.A.S. con NIT 900.571.526-6 representada legalmente por el señor JHON ALEXANDER MOLINA SUPELANO identificado con C.C. No 80.224.655, GAPP INGENIEROS S.A.S. con NIT 900.512.470-0 representada legalmente por la señora GLADYS EDITH APONTE GOMEZ identificada con C.C. No 40.029.007, VERTIX CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT 900.222.662-3 y RESERVA DE LOS ALPES con NIT 901.271.837-8 representadas legalmente por el señor RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ identificado con C.C. No 79.601.287, sociedades fideicomitentes del FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE constituido sobre el predio con folio de matrícula inmobiliaria No 50S-40771289 localizado en la KR 11 E 36 F 30 S IN 1 de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.; los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No 50S-40350692, 50S-40350691, 50S-40350690, 50S-40350689, 50S-40350688 y 50S-40350687 y CHIPS AAA0162YMSY, AAA0162YMTD, AAA0162YMRJ, AAA0162YMUH, AAA0162YMPA y AAA0162YMNX, ubicados en la KR 12 B ES 33 30 S / CL 36 G S 11 C 02 ES / CL 36 G S 11 02 ES / KR 13 E 36 F 15 S / KR 11 E 36 F 10 S / KR 11 E 36 F 12 S /, de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C., propiedad de RESERVA DE LOS ALPES con NIT 901.271.837-8 por medio de la apoderada MARIA ALEJANDRA VELANDIA MONTALVO identificada con C.C. No 1.022.380.821, solicitaron Revalidación de la Licencia de Urbanización concedida.

Que como urbanizador responsable, figura en ese acto administrativo el Ingeniero Civil RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ identificado con C.C. No 79.601.287 y matrícula profesional No. 25202-71350.

Que el Ingeniero Civil RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ identificado con C.C. No 79.601.287 y matrícula profesional No. 25202-71350 aportó el cuadro de áreas en donde certificó el avance de obras en un 52%.

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 Licencia de Urbanización No. RES 18-1-1131 del 4 de diciembre de 2018, prorrogada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-1956 del 21 de septiembre de 2021, culminó el **5 de septiembre de 2022**.





**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO  
Bogotá D.C. - Colombia

Expediente No. 11001-2-22-1683

RESOLUCIÓN No. 11001-2-22-2433 DE 27 SEP 2022

*"Por la cual se concede Revalidación de la Licencia de Urbanización expedida mediante Resolución No RES 18-1-1131 del 4 de diciembre de 2018 por la Curadora Urbana No 1 de Bogotá D.C. Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN RESERVA DEL BOSQUE (antes ARBOLEDA DE LOS ALPES) ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S /CL 36 G S 11 C 02 ES/ CL 36 G S 11 02 ES/ KR 13 E 36 F 15 S/ KR 11 E 36 F 10 S/ KR 11 E 36 F 12 S/ KR 11 E 36 F 30 S IN 1, de la localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C."*

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 (Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio) vigente al momento de radicación de la presente solicitud, en su artículo 2.2.6.1.2.4.3, el cual fue modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021, establece:

*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, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación*

(...)

*Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses. (Negrilla y subrayado fuera del texto original)*

Que la solicitud de Revalidación de la Licencia de Urbanización, cumple con los requisitos consagrados en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1º** Conceder a las sociedades OBRAS Y TERMINADOS CIVILES S.A.S. con NIT 900.571.526-6 representada legalmente por el señor JHON ALEXANDER MOLINA SUPELANO identificado con C.C. No 80.224.655, GAPP INGENIEROS S.A.S. con NIT 900.512.470-0 representada legalmente por la señora GLADYS EDITH APONTE GOMEZ identificada con C.C. No 40.029.007, VERTIX CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT 900.222.662-3 y RESERVA DE LOS ALPES con NIT 901.271.837-8 representadas legalmente por el señor RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ identificado con C.C. No 79.601.287, sociedades





**CURADOR URBANO 2**  
ARQ GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Expediente No. 11001-2-22-1683

RESOLUCIÓN No. 11001-2-22-2433 DE 27 SEP 2022

*"Por la cual se concede Revalidación de la Licencia de Urbanización expedida mediante Resolución No RES 18-1-1131 del 4 de diciembre de 2018 por la Curadora Urbana No 1 de Bogotá D.C. Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN RESERVA DEL BOSQUE (antes ARBOLEDA DE LOS ALPES) ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S /CL 36 G S 11 C 02 ES/ CL 36 G S 11 02 ES/ KR 13 E 36 F 15 S/ KR 11 E 36 F 10 S/ KR 11 E 36 F 12 S/ KR 11 E 36 F 30 S IN 1, de la localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C."*

fideicomitentes del FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE constituido sobre el predio con folio de matrícula inmobiliaria No 50S-40771289 localizado en la KR 11 E 36 F 30 S IN 1 de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.; los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No 50S-40350692, 50S-40350691, 50S-40350690, 50S-40350689, 50S-40350688 y 50S-40350687 y CHIPS AAA0162YMSY, AAA0162YMTD, AAA0162YMRJ, AAA0162YMUH, AAA0162YMPA y AAA0162YMNX, ubicados en la KR 12 B ES 33 30 S /CL 36 G S 11 C 02 ES/ CL 36 G S 11 02 ES / KR 13 E 36 F 15 S / KR 11 E 36 F 10 S / KR 11 E 36 F 12 S /, de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C., propiedad de RESERVA DE LOS ALPES con NIT 901.271.837-8 por medio de la apoderada MARIA ALEJANDRA VELANDIA MONTALVO identificada con C.C. No 1.022.380.821, en Bogotá D.C., la revalidación de la Licencia de Urbanización expedida por la Curadora Urbana No 1 de Bogotá D.C. Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA mediante Resolución No RES 18-1-1131 del 4 de diciembre de 2018, prorrogada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-1956 del 21 de septiembre de 2021 y modificada por el Acto Administrativo No 11001-1-21-2904 del 10 de diciembre de 2021.

**PARÁGRAFO** La presente revalidación debe sujetarse a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.

**ARTÍCULO 2º** Hace parte del presente Acto Administrativo, el cuadro de avance de obra y la certificación emitida por el Urbanizador Responsable en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.

**ARTÍCULO 3º** El término de vigencia de la nueva Licencia de Urbanización que se concede por una sola vez en virtud de la Revalidación, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo, según lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.

**ARTÍCULO 4º** Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del constructor responsable contenidas en la Licencia de Urbanización concedida mediante Resolución No RES 18-1-1131 del 4 de diciembre de 2018, se mantienen vigentes.

**ARTÍCULO 5º** El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Decreto-Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría 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).





**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO  
Bogotá D.C. - Colombia

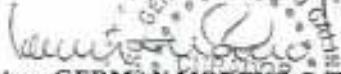
Expediente No. 11001-2-22-1683

RESOLUCIÓN No. 11001-2-22-2433 DE 27 SEP 2022

*"Por la cual se concede Revalidación de la Licencia de Urbanización expedida mediante Resolución No RES 18-1-1131 del 4 de diciembre de 2018 por la Curadora Urbana No 1 de Bogotá D.C. Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN RESERVA DEL BOSQUE (antes ARBOLEDA DE LOS ALPES) ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S /CL 36 G S 11 C 02 ES/ CL 36 G S 11 02 ES / KR 13 E 36 F 15 S / KR 11 E 36 F 10 S / KR 11 E 36 F 12 S / KR 11 E 36 F 30 S IN 1, de la localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C."*

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE  
Dada en Bogotá D.C. a los

27 SEP 2022

  
Arq. GERMÁN MORENO GALINDO  
Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

Ejecutoriada a los  
Proyecto: LDSL  
Revisó: XCM

13 OCT 2022



REFERENCIA: CU3-24-4016.

**ACTO ADMINISTRATIVO**

11001-3-24-2187 25 SEP 2024  
DE

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Revalidación concedida mediante Resolución 11001-2-22-2433 del 27 de septiembre de 2022, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., Arq. German Moreno Galindo, para Los predios Ubicados en la KR 11 E 36 F 46 S / CL 36 G S 11 C 02 E / CL 36 G S 11 02 E / KR 13 E 36 F 15 S / KR 11 E 36 F 10 S / KR 11 E 36 F 12 S / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUALES), de la localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ, D.C.**  
**ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 056 de 2023 y,

**CONSIDERANDO**

1. Que el día 04 de diciembre de 2018, la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, expidió Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el predio ubicado en la KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL), de la Alcaldía Local de San Cristóbal, mediante Resolución 18-1-1131, el cual cobró fuerza ejecutoria el 05 de diciembre de 2018.
2. Que el 21 de septiembre de 2021, mediante Acto Administrativo 11001-1-21-1956, la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió prórroga al término de vigencia de la Resolución 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018.
3. Que el 10 de diciembre de 2021, mediante Acto Administrativo 11001-1-21-2904, la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió modificación a la Licencia de urbanización antes señalada.
4. Que el 27 de septiembre de 2022, el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., Arq. German Moreno Galindo, mediante Acto Administrativo 11001-2-22-2433, ejecutoriado el 13 de octubre de 2022, concedió Revalidación de la Licencia de Urbanización RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018, otorgándole vigencia por (24) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria del acto mencionado, es decir hasta el 13 de octubre del 2024.
5. Que como Urbanizador figura el Ingeniero Civil RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ identificado con C.C. 79.601.287 y matrícula profesional 25202-71350.
6. Que el señor JHON ALEXANDER MOLINA SUPELANO identificado con C.C. No 80.224.655 representante legal de la sociedad OBRAS Y TERMINADOS CIVILES





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT. 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-24-4016

11001-3-24-2167

25 SEP 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

**DE**

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Revalidación concedida mediante Resolución 11001-2-22-2433 del 27 de septiembre de 2022, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., Arq. German Moreno Galindo, para Los predios Ubicados en la KR 11 E 36 F 46 S / CL 36 G S 11 C 02 E / CL 36 G S 11 02 E / KR 13 E 36 F 15 S / KR 11 E 36 F 10 S / KR 11 E 36 F 12 S / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUALES), de la localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

S.A.S. identificada con NIT 900.571.526-6, la señora GLADYS EDITH APONTE GOMEZ identificada con C.C. No 40.029.007 representante legal de la sociedad GAPP INGENIEROS S.A.S., identificada con NIT 900.512.470-0, y el señor RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ identificado con C.C. No 79.601.287 representante legal de las sociedades VERTIX CONSTRUCCIONES S.A.S. identificada con NIT 900.222.662-3 y RESERVA DE LOS ALPES identificada con NIT 901.271.837-8, fideicomitentes del fideicomiso denominado RESERVA DEL BOSQUE, constituido sobre los predios objeto de estudio, presentaron ante este despacho el 21 de agosto de 2024, mediante radicación CU3-24-4016, solicitud de Prorroga de la Revalidación de licencia concedida mediante acto administrativo 11001-2-22-2433 del 27 de septiembre de 2022.

7. Que el artículo 27 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021 el cual modificó el artículo 2.2.6.1.2.4.1, vigente al momento de los términos de la licencia, establece que:

*"La prórroga de la revalidación se debe solicitar a más tardar treinta (30) días hábiles antes de su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado."*

8. Que, conforme a lo establecido en la norma citada, la solicitud de prórroga de la revalidación cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arq. JUANA SANZ MONTAÑO.

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1.** Conceder a las sociedades OBRAS Y TERMINADOS CIVILES S.A.S. identificada con NIT 900.571.526-6, GAPP INGENIEROS S.A.S. identificada con NIT 900.512.470-0, VERTIX CONSTRUCCIONES S.A.S. identificada con NIT 900.222.662-3 y RESERVA DE LOS ALPES identificada con NIT 901.271.837-8, fideicomitentes del fideicomiso denominado RESERVA DEL BOSQUE, prórroga de la Revalidación concedida mediante acto





REFERENCIA: CU3-24-4016

**ACTO ADMINISTRATIVO**

11001-3-24-2167

25 SEP 2024  
DE

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Revalidación concedida mediante Resolución 11001-2-22-2433 del 27 de septiembre de 2022, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., Arq. German Moreno Galindo, para Los predios Ubicados en la KR 11 E 36 F 46 S / CL 36 G S 11 C 02 E / CL 36 G S 11 02 E / KR 13 E 36 F 15 S / KR 11 E 36 F 10 S / KR 11 E 36 F 12 S / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUALES), de la localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

administrativo 11001-2-22-2433 del 27 de septiembre de 2022, ejecutoriado el 13 de octubre del 2024, para los predios identificados con Matriculas Inmobiliarias 50S-40350692 / 50S-40350691 / 50S-40350690 / 50S-40350689 / 50S-40350688 / 50S-40350687 / 50S-40771289, localizados en la KR 11 E 36 F 46 S / CL 36 G S 11 C 02 E / CL 36 G S 11 02 E / KR 13 E 36 F 15 S / KR 11 E 36 F 10 S / KR 11 E 36 F 12 S / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUALES), de la localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C, por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento del acto administrativo mencionado.

**PARÁGRAFO:** El término de vigencia del acto administrativo 11001-2-22-2433 del 27 de septiembre de 2022 se extiende hasta el 13 de octubre de 2025.

**ARTÍCULO 2.** Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable contenidas en la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018, junto con sus modificaciones, se mantienen.

**ARTÍCULO 3.** El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C, y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, de manera presencial en el momento de la notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO  
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C

Proyectó JPA  
Revisó: Abg. AL

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 04 OCT 2024



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Licencia  
Urbanismo

REFERENCIA: 18-1-2544

RES 18-1-1131

RESOLUCIÓN N°

DE 04 DIC 2018

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.*

LA CURADORA URBANA No. 1 DE BOGOTA, D.C.  
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que la sociedad CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES EN LIQUIDACIÓN, con NIT 830105202-4, por medio de su Representante Legal ALEJANDRO CASTAÑEDA JARAMILLO, identificado con C.C. No. 79328113, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante radicación 18-1-2544 de 23 de agosto de 2018, la aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización ARBOLEDA DE LOS ALPES ubicado en los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 50S40350692, 50S40350691, 50S40350690, 50S40350689, 50S40350688, 50S40350687, 50S40350686, así como en los predios generados por efecto del desenglobe de este último predio (50S40350686 - Lote Útil), cuya relación se adopta mediante el presente acto administrativo, en el denominado Anexo No. 1 que forma parte integral del mismo, ubicados en la KR 12 B E 33 30 S (actual) de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Que los predios objeto de solicitud de licencia se localizan en el ámbito de la Unidad de Planeamiento Zonal -UPZ 32 - San Blas adoptada mediante Decreto Distrital 378 de 2006, en el Sector Normativo 6 y se clasifican en Área de Actividad Integral Zona Residencial con el Tratamiento de Desarrollo.

Que los predios cuentan con plano topográfico N° SC 527/1-05 para la urbanización ARBOLEDA DE LOS ALPES adoptado por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy Secretaría Distrital de Planeación.

Que el predio en mayor extensión (50S40031363) contó con Resolución N° CU5-0087 del 31 de julio de 2000, a través de la cual el entonces Curador Urbano No. 5, Arq. Juan Reinaldo Suarez Medina, expidió Licencia de Urbanización para el Desarrollo Urbanístico Residencial de Vivienda de Interés Social, denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, determinó el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y estableció las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Continuación Resolución N° DE

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.*

Página 2 de 30

Que a través del plano N° CUS-SC527/4-05 adoptado mediante la Resolución señalada en precedencia, se identificó el Cuadro de Mojones y Cesión de Zonas al Distrito, con el fin de que las mismas fueran ejecutadas y dotadas con sujeción a lo establecido en el artículo 8° del referido acto administrativo.

Que por efecto del proceso de urbanización, el predio surtió el respectivo desglose mediante Escritura Pública No. 2040 del 2000, protocolizada en la Notaría 35 del Circulo de Bogotá, generándose las matrículas inmobiliarias 50S40350692, 50S40350691, 50S40350690, 50S40350689, 50S40350688, 50S40350687, 50S40350686, correspondientes a las zonas de cesión gratuita al Distrito y al área útil urbanizable respectivamente:

Que de la tradición jurídica del Lote Útil de la Urbanización Arboleda de los Alpes (50S40350686), se pudo inferir que mediante Escritura Pública 2311 de 2000, protocolizada en la Notaría 35 del Circulo de Bogotá, el predio fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, régimen que fue cancelado mediante Escritura Pública 1620 de 2002. No obstante, en tal proceso fueron generadas las matrículas inmobiliarias Nos. 50S40351611 a 50S40351712 (102 unidades prediales) que por efecto de la cancelación del régimen de propiedad horizontal, actualmente se encuentran cerradas sin producir efecto jurídico alguno.

Que mediante Resolución No. CU5- 0306 del 31 de julio de 2002 se otorgó Prórroga por el término de doce (12) meses a la Resolución No. CU5- 0087 del 31 de julio de 2000.

Que mediante Licencia de Construcción N° LC5-1687 del 29 de octubre de 2002 se aprobó el proyecto arquitectónico para el área útil urbanizable del predio de la referencia identificada con matrícula inmobiliaria No. 50S40350686, correspondiente a ciento cuarenta y nueve (149) unidades de Vivienda de Interés Social, con quince (15) cupos de estacionamiento privados y nueve (9) para visitantes y cinco (5) unidades de Comercio Local IB, válido para el sometimiento a Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, en virtud de lo anterior, el predio destinado a área útil urbanizable fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal mediante Escritura Pública No. 628 de 2003, protocolizada en la Notaría 58 del Circulo de Bogotá, generándose por tal efecto la apertura de las matrículas inmobiliarias Nos. 50S40416690 a 50S40416843 (154 unidades prediales).

Que, de las 154 unidades inmobiliarias generadas, solamente se ejecutaron 29 según las disposiciones de la licencia de construcción LC5-1687 del 29 de octubre de 2002, así: 24 correspondientes a casas de habitación, y 5 correspondientes a locales comerciales. Estas unidades fueron transferidas



Continuación Resolución N°

DE

04 DIC 2018

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.*

Página 3 de 30

mediante contratos de compraventa por parte de la Constructora Arboleda de los Alpes Ltda, a sus propietarios actuales.

Que las 125 unidades inmobiliarias restantes a la fecha son de propiedad de la Constructora Arboleda de los Alpes Ltda, hoy en Liquidación, tal y como se acreditó con el aporte al expediente de todos los folios de matrícula inmobiliaria contenidos en el Anexo No. 1 uno (1) que forma parte integral del presente acto administrativo.

Que no obstante lo anterior, y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5° de la Resolución 0462 de 2017, los interesados aportaron copia del Acta de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios de la Urbanización Arboleda de los Alpes, celebrada el 21 de octubre de 2017, en donde se sometió a aprobación de los copropietarios, la modificación de la licencia de urbanismo, así como la Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal. Estas propuestas fueron aprobadas por unanimidad del 100% de los asistentes a la reunión que representaban el 97,39% de los coeficientes de propiedad.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 3° del Decreto 2218 de 2015 la licencia de Reurbanización es una de las modalidades de la licencia de urbanización y consiste en "la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos total o parcialmente en licencias de urbanización o en actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes o por espacios públicos, en los cuales se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente".

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 3° del Decreto 2218 de 2015, las licencias de urbanización en la modalidad de reurbanización "se expedirán aplicando las normas del tratamiento de desarrollo o de renovación urbana"

Que mediante Acta de Toma de Posesión de Zonas de Cesión N° 008 del 14 de marzo de 2016, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público hizo aprehensión de la totalidad de las áreas de cesión generadas por el proceso de Desarrollo adoptado en la Resolución N° CU5-0087 del 31 de julio de 2000, con el fin de incorporarlas, discriminarlas y amojonarlas de acuerdo a su destinación.

Que según los antecedentes hasta aquí citados para el predio de la referencia, y frente a la inexistencia física de la totalidad de las unidades de vivienda aprobadas en la Licencia de Construcción N° LCS-1687 del 29 de Octubre de 2002, se hace necesario delimitar como ETAPA URBANIZADA, el área de terreno en la cual se ubican las 29 unidades inmobiliarias efectivamente construidas; así como redistribuir las áreas públicas existentes, con el fin de garantizar el cumplimiento del porcentaje de

*Ruth Cubillos Salamanca*  
CURADORA URBANA

Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 38 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.*

Página 4 de 30

áreas de cesión requeridas para esta Etapa; y adicionalmente delimitar una nueva etapa que en adelante se denominará ETAPA REURBANIZACION como parte de un nuevo proyecto urbano, tal y como lo establece el artículo 3 del Decreto 2218 de 2015, que cita: " *En el nuevo plano urbanístico se demarcara el área objeto de la licencia como una etapa denominada reurbanización y el resto del área se demarcara como una etapa denominada urbanizada, separando los correspondientes cuadros de áreas* " acogiéndose a las normas reglamentarias del Tratamiento de Desarrollo contenidas en el Decreto 327 de 2004.

Que de acuerdo con el artículo 5° del Decreto 327 de 2004, el predio objeto de la presente Resolución, no supera las 10 hectáreas netas urbanizables, razón por la cual no se encuentra sometido a la formulación y adopción de Plan Parcial.

Que según los planos Nos. 3 y 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) los cuales fueron actualizados por la Resolución 751 de 2018 emitida por la Secretaría Distrital de Planeación, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, se localiza en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa media y alta y no se encuentra localizado en zona de riesgo por inundación. Para la aprobación del presente Acto se aportó el Estudio de Evaluación de amenaza por fenómenos de remoción en masa adoptado en la Licencia de Construcción N° LC5-1687 del 29 de octubre de 2002, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución N° 462 del 13 de julio de 2017.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes como mínimo al 25% del área neta urbanizable.

Que el proyecto urbanístico aprobado mediante Resolución N° CU5- 0087 del 31 de julio de 2000 con plano N° CU5-527/4-05 previó en un solo globo la Cesión Tipo A correspondiente a 1768.81 M2, cuyas características de geometría y localización se mantienen incólumes con la presente actuación. No obstante, y en atención a que dicha cesión pública ya fue aprehendida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, no opera la concurrencia del Representante Legal de la Propiedad Inmobiliaria del Distrito al presente trámite.

Que como se señaló en precedencia, las características geométricas y de localización de la Cesión Tipo A aprobada mediante Resolución N° CU5- 0087 del 31 de julio de 2000, se mantendrán y únicamente se delimitará y redistribuirá a fin de garantizar el cumplimiento del porcentaje requerido para la denominada ETAPA URBANIZADA, que corresponde al 25% del área Neta Urbanizable equivalente a 283.63 M2, y el área restante, es decir, los 1485.18 M2, entrarán a cuantificar para el cumplimiento de la obligación requerida para la denominada ETAPA REURBANIZACION.



Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.*

Página 5 de 30

Que en atención a las disposiciones del artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, la denominada ETAPA REURBANIZACIÓN debe generar un área de cesión obligatoria correspondiente a 2179.66 M2, para lo cual el proyecto prevé 694.48 M2 adicionales a los originalmente aprobados, con el fin de cumplir dicha obligación.

Que de conformidad con lo establecido en el Mapa 28- *Índices de Desarrollo* que hace parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 y del cuadro que hace parte del literal c, artículo 12 del Decreto 327 de 2004, el predio se localiza en el RANGO 3 de edificabilidad.

Que, para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico, el interesado se acogió a la alternativa dispuesta en el literal c) del artículo 44 del Decreto 327 de 2004, "(...) c. La cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos (...)", previendo un área de cesión adicional para parques de 264.54 M2 como cumplimiento del Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios en el Tratamiento de Desarrollo, que se localiza en el área objeto de reurbanización.

Que tanto el área de cesión obligatoria destinada para parques y equipamientos, como el área adicional para aumentar la edificabilidad, serán previstas en el proyecto denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES**.

Que en atención a lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y territorio*", se debe prever como mínimo un porcentaje del 20% del área útil residencial del proyecto urbanístico para Vivienda de Interés Prioritario- VIP, la cual será prevista en el proyecto denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES**.

Que con la solicitud se allegaron la totalidad de documentos exigidos por los artículos 1º y 2º numeral 2) de la Resolución 462 de 2017, para las Licencias de urbanización en la modalidad de Reurbanización.

Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el Proyecto Urbanístico en referencia, no se requirió comunicación del trámite a vecinos colindantes, toda vez que el predio se encuentra rodeado íntegramente de espacio público.

Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 18-1-2544, aprobación del Proyecto Urbanístico denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES**, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública y el 04 de septiembre



04 DIC 2018

Continuación Resolución N° DE

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 34 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.*

Página 6 de 30

de 2018 aportaron dos (2) fotografías de la misma con la información solicitada, al expediente en referencia.

Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES** objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CUISC527/4-18**.

Que la presente solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES**, ha sido tramitada de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que el Proyecto Urbanístico denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES**, no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 2041 de 2014, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1993 y el Decreto 1077 de 2015.

Que en atención a lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto 0019 de 2012, y como quiera que a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para los predios en los folios de matrícula inmobiliaria de los mismos, no es exigible el pago de la participación en plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el Proyecto Urbanístico denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004, así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las licencias de urbanismo en la modalidad de Reurbanización en el Decreto 1077 de 2015, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 1 de Bogotá, D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º** Aprobar la licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el proyecto denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES** a desarrollarse en el predio con nomenclatura



*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.*

Página 7 de 30

urbana KR 12 B E 33 30 S (Actual) y Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50S-40350692, 50S-40350691, 50S-40350690, 50S-40350689, 50S-40350688, 50S-40350687, 50S-40350686, y los derivados de éste último, cuya relación se adopta mediante el presente acto administrativo, en el denominado Anexo No. 1.

#### ARTICULO 2º ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO

Adoptar como plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, el distinguido con el N° CUIISC527/4-18 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 incorporación correspondiente, a la cartografía oficial de esa Secretaría, en las planchas N° L-50, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

#### ARTICULO 3º LICENCIA QUE SE CONCEDE

Conceder a la sociedad CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES EN LIQUIDACIÓN, con NIT 830105202-4, por medio de su Representante Legal ALEJANDRO CASTAÑEDA JARAMILLO, identificado con C.C. No. 79328113, sociedad propietaria de los predios identificados con nomenclatura KR 12 B E 33 30 S (Actual) y Folios de Matrícula inmobiliaria No. 50S40350692, 50S40350691, 50S40350690, 50S40350689, 50S40350688, 50S40350687, 50S40350686, y los derivados de este último relacionados en el Anexo No. 1, Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES a desarrollarse en los predios antes citados.

La presente Licencia de Urbanización se expide de acuerdo con los planos que contienen el Proyecto Urbanístico, y la demás documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia N° 18-1-2544.

#### ARTICULO 4º TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACION

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización que se otorga mediante la presente Resolución para el proyecto urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, será de veinticuatro (24) meses, prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Artículo 5 del Decreto Nacional 1197 del 21 de julio de 2016).



**04 DIC 2018**

Continuación Resolución N° DE

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.*

Página 8 de 30

Las solicitudes de prórroga deberán formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador responsable certifique la iniciación de la obra.

**ARTICULO 5° DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN MODALIDAD DE REURBANIZACION****• TITULAR DE LA LICENCIA**

Establecer como titular de la Licencia a la **CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES EN LIQUIDACION**, con NIT 830105202-4, Representada Legalmente por **ALEJANDRO CASTAÑEDA JARAMILLO**, identificado con C.C. No. 79328113, sociedad propietaria de los predios identificados con nomenclatura **KR 12 B E 33 30 S (Actual)** y Folios de Matricula Inmobiliaria No. 50S40350692, 50S40350691, 50S40350690, 50S40350689, 50S40350688, 50S40350687, 50S40350686, y los derivados de éste último, cuya relación se adopta mediante el presente acto administrativo, en el denominado Anexo No. 1, ubicados en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

**• URBANIZADOR RESPONSABLE**

Establecer como urbanizador responsable del desarrollo denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES**, al Arquitecto **Alejandro Castañeda Jaramillo**, identificado con la C. C. No. 79.328.113 y Matricula Profesional No. 25700-43385, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 18-1-2544 del 23 de agosto de 2018.

**ARTICULO 6°** La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al desarrollo denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES** deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4° de la presente Resolución y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación 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 de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.



Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 9 de 30

- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y la 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.

ARTICULO 7º Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

#### 1. INFORMACION DE LA ETAPA URBANIZADA

1.1 Área Bruta.....	1668.39m2
1.2 Cesión Vía Carrera 12B Este .....	148.91 m2
1.3 Área Neta Urbanizable.....	1668.39m2
1.4 Cesión Parque (17%).....	283.63m2

#### 2.1 INFORMACION DE LA ETAPA REURBANIZACION

2.1. Nombre.....	ARBOLEDA DE LOS ALPES
2.2 Área Bruta.....	8718.64 m2
2.3 Área Neta Urbanizable.....	8718.64m2
2.4. Área Base para el cálculo de cesiones.....	8718.64 m2

#### 2.2 AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE

2.1 Cesión Obligatoria Parques.....	2179.66m2
2.2 Cesión para Parque y Equipamiento en el proyecto.....	2179.66 m2
2.3 Cesión Parque para Incremento de Edificabilidad.....	286.08 m2
2.5 Cesión Vía CII 33 A Sur.....	202.02 m2
2.6 Cesión Vial Sendero.....	85.30m2
2.7 Cesión Vial Diagonal 33 A BIS Sur.....	727.72 m2
2.8 Cesión Vial Carrera 13 A Este .....	541.93 m2
2.6 Total Cesiones al Distrito.....	4022.71m2

3. AREA UTIL:.....4695.93 m2

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. CU1SC527/4-18 que se adopta mediante la presente Resolución.

#### 4. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: 3

*[Handwritten signature]*

Continuación Resolución N° DE

**04 DIC 2018**

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 32 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.*

Página 10 de 30

**ARTICULO 8° NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:****I. ZONIFICACION E IDENTIFICACION****1. ZONIFICACION SEGÚN UPZ 32 SAN BLAS y P.O.T.**

Sector Normativo: 6

Subsector de Usos: Único

Subsector de Edificabilidad: Único

Área de Actividad: Urbana Integral

Zona de Actividad: Residencial

**2. ZONIFICACION POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA E INUNDACION**

Según los planos Nos. 3 y 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) los cuales fueron actualizados por la Resolución 751 de 2018 emitida por la Secretaría Distrital de Planeación, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES**, se localiza en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa media y alta y no se encuentra localizado en zona de riesgo por inundación. Para la aprobación del presente Acto se aportó el Estudio de Evaluación de amenaza por fenómenos de remoción en masa adoptado en la Licencia de Construcción N° LC5-1687 del 29 de octubre de 2002, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución N° 462 del 13 de Julio de 2017.

**II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO****1. Cesión para parques**

El titular del proyecto urbanístico denominado, **ARBOLEDA DE LOS ALPES** prevé en el mismo predio un área de 2179.66 m2 de cesión obligatoria para parques y equipamientos, así como un área de 286.08 m2 como cesión adicional para incremento de edificabilidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004, destinando las mismas para la creación de parque de bolsillo con las condiciones establecidas en el parágrafo 1 del artículo 14 del Decreto en mención.

**III. SISTEMA VIAL**

El Proyecto Urbanístico aprobado para el desarrollo denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES** distinguido con el plano urbanístico N° CU1SC527/4-18, mantiene el trazado vial aprobado bajo la Resolución N° CU5-0087 del 31 de Julio de 2000.

Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.*

Página 11 de 30

El acceso vehicular a los lotes deberá localizarse sobre vía local y a una distancia mínima de 15 metros con respecto al punto de culminación de la curva de empalme de sardineles, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 del Decreto 327 de 2004.

#### IV. NORMAS URBANISTICAS

De conformidad con lo establecido en la plancha 2 de la UPZ 32 SAN BLAS el predio se encuentra sector normativo 6 en **Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial** para lo cual el Anexo 2, literal b) del Decreto 327 de 2004 establece los usos permitidos con las condiciones de intensidad, localización y funcionamiento allí contenidas.

##### 1. USOS

###### 1.1. USO PROPUESTO: Vivienda

##### 2. PROVISIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP).

De acuerdo con lo establecido en el artículo 9 del Decreto 075 de 2013 el proyecto urbanístico denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES** prevé el porcentaje mínimo requerido de suelo para Vivienda de Interés Prioritario en el mismo proyecto, cuyo deslinde y amojonamiento se encuentra contenido en el plano urbanístico No. **CUISC527/4-18** adoptado mediante la presente Resolución.

##### 3. AREA MÍNIMA DE VIVIENDA

El área mínima de vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 M2.

##### 4. OTRAS NORMAS VOLUMETRICAS

###### 4.1. ALTURA PERMITIDA

Será la resultante de la aplicación de las normas de aislamientos, antejardines, índices de ocupación y de construcción establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004.

###### Manejo de alturas

- a. Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 metros.
- b. La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 metros.

04 DIC 2018

Continuación Resolución N° DE

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.*

Página 12 de 30

Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada tres (3,00) metros o fracción superior a 1,50 metros.

- c. Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda y/o comercio se contabiliza como piso.
- d. 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, no se contabilizará como piso dentro de la altura permitida.

#### **4.2. INDICE DE OCUPACION Y DE CONSTRUCCION**

##### **INDICE DE OCUPACION**

El índice de ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.

El índice de ocupación para proyectos por sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal resultarán de la aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0,28 sobre Área Neta Urbanizable, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres (3) pisos, los cuales podrán alcanzar un índice máximo de 0,33 sobre área neta urbanizable.

El índice de ocupación para los predios con usos dotacionales resultará de la correcta aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado y demás normas que definan los planes parciales, los planes de implantación u otros instrumentos de planificación, según sea el caso, y no serán superiores a 0,45 del área neta urbanizable o de 0,28 del área neta urbanizable para la escala vecinal.

Un máximo del 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación cuando este se utilice en equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en 2 pisos.

##### **INDICE DE CONSTRUCCION**



Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.*

Página 11 de 30

El acceso vehicular a los lotes deberá localizarse sobre vía local y a una distancia mínima de 15 metros con respecto al punto de culminación de la curva de empalme de sardineles, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 del Decreto 327 de 2004.

#### IV. NORMAS URBANISTICAS

De conformidad con lo establecido en la plancha 2 de la UPZ 32 SAN BLAS el predio se encuentra sector normativo 6 en Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial para lo cual el Anexo 2, literal b) del Decreto 327 de 2004 establece los usos permitidos con las condiciones de intensidad, localización y funcionamiento allí contenidas.

##### 1. USOS

###### 1.1. USO PROPUESTO: Vivienda

##### 2. PROVISIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP).

De acuerdo con lo establecido en el artículo 9 del Decreto 075 de 2013 el proyecto urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES prevé el porcentaje mínimo requerido de suelo para Vivienda de Interés Prioritario en el mismo proyecto, cuyo deslinde y amojonamiento se encuentra contenido en el plano urbanístico No. CUISC527/4-18 adoptado mediante la presente Resolución.

##### 3. AREA MÍNIMA DE VIVIENDA

El área mínima de vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 M2.

##### 4. OTRAS NORMAS VOLUMETRICAS

###### 4.1. ALTURA PERMITIDA

Será la resultante de la aplicación de las normas de aislamientos, antejardines, índices de ocupación y de construcción establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004.

###### Manejo de alturas

- a. Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 metros.
- b. La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 metros.

04 DIC 2018

Continuación Resolución N° DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 13 de 30

De acuerdo con lo establecido en el plano N° 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004, a los predios en los que se desarrolla el proyecto ARBOLEDA DE LOS ALPES, le corresponden los siguientes rangos de edificabilidad:

RANGO DE EDIFICABILIDAD	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BÁSICO	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADO
RANGO 3 En áreas en proceso de consolidación	1,00	1,75	1,75

El índice de construcción se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.

El área de construcción para el Índice de Construcción Básico (1,0) corresponde a: 8718.64 M2 sobre Área Base para Cálculo de Índices.

El área de construcción para el Índice de construcción Máximo (1,75) corresponde a: 15257.62 M2 sobre Área Base para Cálculo de Índices.

Para alcanzar Índices de Construcción superiores al Índice de Construcción básico, se deben ceder áreas públicas adicionales según lo establecido en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004; el proyecto ARBOLEDA DE LOS ALPES genera una cesión de parques adicional correspondiente a : 286.08 m2, lo que genera una edificabilidad adicional de: 6538.98 m2 equivalente a un Índice de Construccional adicional de 0.75.

Para efectos del cálculo del índice de construcción, se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótanos.

#### 4.3. SOTANOS, SEMISOTANO, RAMPAS Y ESCALERAS

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

##### 1. Manejo de sótanos

ELABORADO

Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 14 de 30

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.

Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.

## 2. Manejo de semisótano

El semisótano se permite 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 considerará como piso completo.

## 3. Usos permitidos en sótano y semisótano

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y patios de ropas.

## 4. Manejo de rampas y escaleras:

En proyectos con antejardín: No se permiten en el área del antejardín exigido.

En proyectos sin antejardín: El inicio de las rampas debe retrocederse un metro, como mínimo, respecto del paramento de construcción.

Las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas no quedan comprendidas por lo dispuesto en este literal.

### a. AISLAMIENTOS

Entre edificaciones y contra predios vecinos se definen con base en la altura propuesta, de acuerdo con la siguiente tabla:



*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.*

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
a. Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP.	De 1 a 3	5.00	3.00
b. Vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal.	De 1 a 3	5.00	3.00
	De 4 a 5	7.00	4.00
	De 6 a 7	9.00	5.00
	De 8 a 17 18 o mas	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total
c. Comercio, servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana. d. Industria.	De 1 a 3	Libre	10.00 mts
	De 4 a 6		
	De 7 o más	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total

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

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres metros (3 mts), se asumen tres metros (3) de altura por cada piso.
- Cuando en un mismo proyecto urbanístico se combinen espacialmente distintos usos, se aplicará el aislamiento mayor.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias para cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando éste se plantee a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 24 del Decreto 327 de 2004.

Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predios vecinos superiores a 4,00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50 metros, siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

#### 4.4. 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



Continuación Resolución N° DE

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.*

Página 16 de 30

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 modificado por el Decreto Distrital 193 de 2006 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 nivel superior del semisótano y en ningún caso podrá ser inferior a 3.00 metros.

**4.5. VOLADIZOS**

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre Antejardines, con las siguientes dimensiones máximas:

- Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias V-0, V-1, V-2 y V-3. 1.50 metros
- Sobre vías mayores a 15 metros y hasta 22 metros: 1.00 metros.
- Sobre vías mayores a 10 y hasta 15 metros: 0.80 metros

**4.6. ANTEJARDINES Y RETROCESOS**

**ANTEJARDINES**

Se definen con base en la altura y uso propuesto, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MINIMO (En metros)
a. Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP.	De 1 a 3	0
b. Vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal.	De 1 a 3	3.00
	De 4 a 5	4.00
	De 6 a 7	5.00
	De 8 a 17	7.00
	18 o más	10.00
c. Comercio, servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana.	De 1 a 3	8.00
	De 4 a 6	10.00
	De 7 o más	12.00
d. Industria.	De 7 o más	12.00



Continuación Resolución N° DE

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.*

Página 17 de 30

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) el artículo 29 del Decreto 327 de 2004, y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en proyectos que prevean plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determinará en función de la altura de la plataforma; no obstante, las edificaciones que emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una dimensión equivalente al antejardín exigido para cada una de ellas.
- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

#### RETROCESOS

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública destinadas a parques o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, tres (3,00) metros de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener dos (2,00) metros de ancho.

#### 4.7. CERRAMIENTOS

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

- Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial y/o dotacional, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 1,20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0,40 metros.
- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2.50 metros.
- No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital, controles ambientales ni las vías públicas.
- En predios con uso comercial y de servicios no se permite el cerramiento de antejardines.
- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.

#### 4.8. CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL

Continuación Resolución N°

DE

04 DIC 2018

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.*

Página 18 de 30

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten en los siguientes casos:

- Para cerrar predios sin urbanizar.

**NOTA:** Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales.

#### 5. ESTACIONAMIENTOS

Según lo dispuesto en el artículo 391, el CUADRO ANEXO No. 4 y plano N° 29 del Decreto 190 de 2004, la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe tener en cuenta que el predio se encuentra en el Sector de Demanda "C", y su exigencia será la establecida en el Cuadro Anexo N° 4 - "Exigencia General de Estacionamientos por Uso" según el uso permitido a desarrollar. Para el uso de vivienda la cuota de estacionamiento señalada se aplica según número de viviendas, así:

Para vivienda VIS la exigencia corresponde a:

PRIVADOS	1X8 VIVIENDAS
VIVITANTES	1X18 VIVIENDAS

Para los otros usos las cuotas de estacionamientos señaladas, se aplicarán sobre las áreas netas construidas, una vez descontadas las áreas que no generan estacionamientos, a saber: área de instalaciones, subcentrales, puntos fijos (caja de escaleras y ascensores) y el área de circulación que no exceda en una vez la de estos puntos, la estructura, los muros de fachada, los distintos espacios que componen el equipamiento comunal privado, y la propia área de estacionamientos. Una vez descontadas dichas áreas se obtendrán LAS AREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS Y DE VISITANTES, en todas las escalas, salvo que se señale una unidad diferente.

Los cupos de parqueo exigidos se calculan sobre las áreas generadoras de estacionamientos privados y de visitantes.

Por cada 2 estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad. Por cada 30 cupos exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para discapacitados con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,80 M.

  
ARQ. RU  
C

Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.*

Página 19 de 30

Mínimo el 2% de los cupos de parqueo propuestos para visitantes se debe plantear para discapacitados con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,80 M. con un mínimo de un (1) cupo. (Decreto 1538 de 2005, artículo 11). Estos cupos deberán localizarse próximos a las áreas de acceso.

#### 6. EQUIPAMIENTO COMUNAL

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.

Todo proyecto de vivienda con cinco (5) o más unidades, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

6.1. Para el uso de vivienda de interés social. (En caso de plantearse)

- Para las primeras 150 viviendas por hectárea neta urbanizable: 6 M2 por cada unidad de vivienda.
- Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable, 8,5 M2 por cada unidad de vivienda.

6.2. Para el uso de vivienda No VIS se exige en una proporción mínima de 15 M2 por cada 80 M2 de construcción.

6.3. Para usos diferentes de vivienda que tengan más de 800 M2 se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 120 M2 de construcción en el uso.

6.4. En los proyectos con uso dotacional educativo no se requiere equipamiento comunal privado. Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

#### Destinación y Localización del Equipamiento Comunal Privado



Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

DESTINACION	PORCENTAJE MINIMO
1) Zonas verdes recreativas	40%
2) Servicios comunales	15%
3) Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	El porcentaje restante se podrá destinar a estos usos.

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50%, como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

#### 7. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES

De conformidad con lo establecido en el artículo 31° del Decreto 327 de 2004, se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública para parque correspondiente 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.

#### 8. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO, Y A LOS EDIFICIOS, DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, los Decretos Nacionales 1660 de 2003 y 1538 de 2005 y aquellas que los complementen.

#### 9. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución para la Urbanización, se sujetará en lo pertinente para su diseño, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la *Cartilla de andenes* (Decreto 308 de 2018) y la *Cartilla de mobiliario urbano* (Decreto 603 de 2007) y demás normas que las modifiquen o complementen.



Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.*

Página 19 de 30

Mínimo el 2% de los cupos de parqueo propuestos para visitantes se debe plantear para discapacitados con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,80 M. con un mínimo de un (1) cupo. (Decreto 1538 de 2005, artículo 11). Estos cupos deberán localizarse próximos a las áreas de acceso.

#### 6. EQUIPAMIENTO COMUNAL

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.

Todo proyecto de vivienda con cinco (5) o más unidades, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

6.1. Para el uso de vivienda de interés social. (En caso de plantearse)

- Para las primeras 150 viviendas por hectárea neta urbanizable: 6 M2 por cada unidad de vivienda.
- Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable, 8,5 M2 por cada unidad de vivienda.

6.2. Para el uso de vivienda No VIS se exige en una proporción mínima de 15 M2 por cada 80 M2 de construcción.

6.3. Para usos diferentes de vivienda que tengan más de 800 M2 se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 120 M2 de construcción en el uso.

6.4. En los proyectos con uso dotacional educativo no se requiere equipamiento comunal privado. Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

#### Destinación y Localización del Equipamiento Comunal Privado



Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 20 de 30

DESTINACION	PORCENTAJE MINIMO
1) Zonas verdes recreativas	40%
2) Servicios comunales	15%
3) Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	El porcentaje restante se podrá destinar a estos usos.

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50%, como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

#### 7. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES

De conformidad con lo establecido en el artículo 31° del Decreto 327 de 2004, se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública para parque correspondiente 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.

#### 8. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO, Y A LOS EDIFICIOS, DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, los Decretos Nacionales 1660 de 2003 y 1538 de 2005 y aquellas que los complementen.

#### 9. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución para la Urbanización, se sujetará en lo pertinente para su diseño, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la *Cartilla de andenes* (Decreto 308 de 2018) y la *Cartilla de mobiliario urbano* (Decreto 603 de 2007) y demás normas que las modifiquen o complementen.



Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.*

Página 21 de 30

## DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 308 de 2018, 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*" (Decreto 308 de 2018)
- 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,

## 10. OTRAS NORMAS

- **Facilidad discapacitados:** Deberá dar cumplimiento a las normas Urbanísticas y arquitectónicas de orden distrital y nacional vigentes que la regulen, Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 2005, Decreto 1077 de 2015, y aquellas que los complementen o modifiquen.
- **Sismo resistencia:** Ley 400 de 1997, el Decreto 926 de 2010 - NSR-10, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen.
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de diciembre 16 de 2010.



Continuación Resolución N° DE

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.*

Página 22 de 30

- **Buzones e hidrantes:** Decreto 1388 de 1976.
- **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 298 de 2013 y 620 de 2007.
- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** En lo que no le sea contrario a las normas vigentes.
- **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. Títulos K y J de la Ley 400 de 1997, NSR-10, y demás normas modificatorias o complementarias.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** 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.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.:** Resolución N° 113583 de diciembre 26 de 2014 del I.D.U.
- **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 No. 545 de 2016 y No. 190 de 2004 (Compilación del P.O.T), en lo que no contravenga lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015.

LOS SALAMANCA

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.*

Página 23 de 30

- 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.

#### 11. REMISION A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., Decreto 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- Estacionamientos y condiciones de diseño, Decreto 1108 de 2000.
- Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo: Según Asignación del Tratamiento de Desarrollo Decreto 327 de 2004, con las complementaciones por el Decreto 190 de 2004.
- Normas aplicables al espacio público: Decretos 190 de 2004, 561 de 2015, 308 de 2018 y 170 de 1999.
- Entrega de zonas de cesión al Distrito Capital: Decreto 545 de 2016 y artículos 275 y 478, numeral 10, del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).

#### ARTICULO 9° PARTICIPACION EN PLUSVALIA

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios en los Folios de Matricula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible al propietario el cobro de la participación al momento de expedir el presente acto administrativo.

#### ARTÍCULO 10° OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE





04 DIC 2018

Continuación Resolución N° DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 24 de 30

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable del desarrollo denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES las cuales 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.

1. La obligación de incorporar las áreas públicas 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, de acuerdo con lo establecido en el artículo segundo del Decreto 308 de 2018 (Cartilla de Andenes) y en los artículos 275 y 478, numeral 10 del Decreto 190 de 2004 (P.O.T.)
2. La obligación de ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Distrito Capital, con destino a vías locales y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida, así:
  - 2.1. Quedan a cargo del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.
  - 2.2 La obligación de cumplir con el memorando interno N° 25510-2018-00603 de 21 de marzo de 2018 de la Dirección de Red Troncal de Alcantarillado de la EAAB-ESP.
  - 2.3. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos a que haya lugar, de conformidad con el plano del Proyecto Urbanístico aprobado y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las empresas de servicios públicos que hacen parte de esta licencia, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia.
3. La obligación de ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo a lo previsto en el Decreto 545 de 2016 y el Decreto 190 de 2004. Dicha obligación se deberá garantizar con la constitución de una póliza equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total de la obra (Artículo 15 del Decreto 545 de 2016). El término de dicha póliza será igual al de la vigencia de la presente licencia más seis meses.
4. La obligación de cumplir con el Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos, a los que se refiere la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente de la época (hoy Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial), para aquellos proyectos que NO requieran Licencia Ambiental o Planes de Manejo.

Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.*

Página 25 de 30

5. La constitución de esta póliza se deberá protocolizar con la Escritura Pública de constitución de la urbanización (Artículo 10 del Decreto 546 de 2016).
6. 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 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 11 de la presente Resolución, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.
7. Constituir la Póliza de garantía para la estabilidad y buena ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento previstas para la urbanización, de acuerdo a lo establecido en el artículo 15 del Decreto 545 de 2016.
8. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
9. 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.
10. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto 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.
11. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.
12. 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 No. 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
13. 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, adicione o sustituyan.
14. 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.





Continuación Resolución N° DE

**04 DIC 2018**

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES , con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.*

Página 26 de 30

El diseño y la construcción de andenes en las vías locales por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas o por desarrollar, deberá cumplir con las normas del Decreto 308 de 2018.

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.

15. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, respecto a la identificación de las obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 m) 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 el Decreto Nacional, en mención.

16. 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, el aviso deberá indicar el número de su prórroga.

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.

La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017.

#### **ARTICULO 11° ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION**

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el titular de la licencia deberá tener en cuenta lo siguiente:

La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.



04 DIC 2018

Continuación Resolución N° DE

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.*

Página 27 de 30

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y se dará traslado a la autoridad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción, en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**ARTICULO 12°** Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 10° de la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, radicada bajo la referencia 18-1-2544.
2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijada en el predio.
3. Plano del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, aprobado bajo el número de archivo CUISC527/4-18 y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N.º 18-1-2544
4. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.



Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 28 de 30

5. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 545 de 2016.
6. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de urbanización que se concede para el desarrollo denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES mediante la presente Resolución.

#### ARTICULO 13° CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

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 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 14° LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.
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,



Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 29 de 30

previo 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.

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 de la licencia de urbanismo y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.

6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

**ARTICULO 15°** 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).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

04



2018

CURADORA URBANA

Arg. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

Arg. German Moreno Galindo

Director Técnico

Arg. Rafael Nieves Lina

Abog. Xiomara Espina Murcia

Ing. Tatiana Reviakina

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

05 DIC 2018

Continuación Resolución N° DE

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.*

Página 30 de 30

**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**

Prórroga licencia 1 urbanismo

**CURADORA URBANA**  
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

NIT: 51.716.336-9

REFERENCIA: 11001-1-21-2946.

11001-1-21-1956

21 SEP 2021

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo No. RES 18-1-1131 del 04 de Diciembre de 2018, expedida por la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, para el proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, a desarrollarse en los predios con Matricula Inmobiliaria No. 50S-40350686 / 50S-40350687 / 50S-40350688 / 50S-40350689 / 50S-40350690 / 50S-40350691 / 50S-40350692, CHIP AAA0162YMNX / AAA0162YMPA / AAA0162YMUH / AAA0162YMRJ / AAA0162YMTD / AAA0162YMSY, localizados en la KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL), de la Alcaldía Local de San Cristóbal y se cambia de Urbanizador Responsable.

**LA CURADORA URBANA No. 1 DE BOGOTÁ, D.C.**  
**ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y el Decreto Distrital 670 de 2017 y,

**CONSIDERANDO**

Que el día 04 de diciembre de 2018, este Despacho, expidió la Licencia de Urbanismo No. RES 18-1-1131, para el proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, a desarrollarse en los predios con Matricula Inmobiliaria No. 50S-40350686 / 50S-40350687 / 50S-40350688 / 50S-40350689 / 50S-40350690 / 50S-40350691 / 50S-40350692, CHIP AAA0162YMNX / AAA0162YMPA / AAA0162YMUH / AAA0162YMRJ / AAA0162YMTD / AAA0162YMSY, localizados en la KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL), de la Alcaldía Local de San Cristóbal, Acto administrativo que cobró fuerza ejecutoria el 05 de diciembre de 2018.

Que como urbanizador responsable figura, el Arquitecto ALEJANDRO CASTAÑEDA JARAMILLO, identificado con C.C. No. 79.328.113 y portador de la Matricula Profesional No. 257000-43385.

Que el señor DIEGO ANDERSSON GARCÍA, identificado con C.C. No. 1.022.330, en calidad de Representante Legal de la sociedad RESERVA DE LOS ALPES S.A.S, identificada con Nit. No. 901.271.837-8, sociedad propietaria de los predios objeto de estudio, presentó ante esta Curaduría Urbana el día 27 de agosto de 2021, mediante radicación No.11001-1-21-2946, solicitud de prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo No. RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018 y ejecutoriada el 05 de diciembre de 2018.

Que, en atención a lo establecido en el artículo 1 de Decreto 691 del 22 de mayo de 2020, modificatorio del Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, la vigencia de la Licencia de Urbanismo No. RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018, se entiende prorrogada por nueve (9) meses más contados a partir de su fecha de vencimiento, lo que significa que su vigencia se extiende hasta el 05 de septiembre de 2021.

Que igualmente dentro de la solicitud se presentó el cambio de Constructor responsable por el Ingeniero RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ, identificado con C.C. No. 79.601.287, portador de la matricula profesional No. 25202-71350.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 (Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio) vigente al momento de radicación de la presente solicitud, en su artículo 2.2.6.1.2.4.1, el cual fue modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, establece:



Continuación Resolución No.

DE

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo No. RES 18-1-1131 del 04 de Diciembre de 2018, expedida por la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, para el proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, a desarrollarse en los predios con Matricula Inmobiliaria No. 50S-40350686 / 50S-40350687 / 50S-40350688 / 50S-40350689 / 50S-40350690 / 50S-40350691 / 50S-40350692, CHIP AAA0162YMNX / AAA0162YMPA / AAA0162YMUH / AAA0162YMRJ / AAA0162YMTD / AAA0162YMSY, localizados en la KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL), de la Alcaldía Local de San Cristóbal y se cambia de Urbanizador Responsable."

"ARTICULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y de construcción y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

(...)

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra".

Que la solicitud de Prórroga de la Licencia, cumple con los requisitos consagrados en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley y por el Ingeniero RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ, identificado con C.C. No. 79.601.287, portador de la matrícula profesional No. 25202-71350, en calidad de Urbanizador Responsable certificó que ya se iniciaron las obras autorizadas mediante la citada licencia.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C. ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO 1°** Conceder prórroga de la Licencia de Urbanización No. RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018, expedida por este Despacho, para los predios con Matricula Inmobiliaria No. 50S-40350686 / 50S-40350687 / 50S-40350688 / 50S-40350689 / 50S-40350690 / 50S-40350691 / 50S-40350692, CHIP AAA0162YMNX / AAA0162YMPA / AAA0162YMUH / AAA0162YMRJ / AAA0162YMTD / AAA0162YMSY, localizados en la KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL), de la Alcaldía Local de San Cristóbal, por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, la cual fue ejecutoriada el día 05 de diciembre de 2018 y posteriormente fue extendida su vigencia automáticamente por un término de nueve meses adicionales en virtud del Decreto 0691 del 22 de mayo de 2020, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016.

**ARTÍCULO 2°** Aceptar el cambio de Urbanizador Responsable de la Licencia de Urbanismo No. RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018, por el Ingeniero RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ, identificado con C.C. No. 79.601.287, portador de la matrícula profesional No. 25202-71350.

**PARÁGRAFO°** Hace parte del presente Acto administrativo la certificación de iniciación de obras presentada por el Urbanizador Responsable.



NIT: 51.716.336-9

11001-1-21-1256

21 SEP 2021

*Continuación Resolución No. DE*

*"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo No. RES 18-1-1131 del 04 de Diciembre de 2018, expedida por la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arg. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, para el proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, a desarrollarse en los predios con Matricula Inmobiliaria No. 50S-40350686 / 50S-40350687 / 50S-40350688 / 50S-40350689 / 50S-40350690 / 50S-40350691 / 50S-40350692, CHIP AAA0162YMNX / AAA0162YMPA / AAA0162YMUH / AAA0162YMRJ / AAA0162YMTD / AAA0162YMSY, localizados en la KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL), de la Alcaldía Local de San Cristóbal y se cambia de Urbanizador Responsable."*

**ARTÍCULO 3°** La presente prórroga rige a partir del 05 de septiembre de 2021 y su vigencia se extiende hasta el 05 de septiembre de 2022.

**ARTÍCULO 4°** Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones establecidas en la Licencia de Urbanismo No. RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018 y ejecutoriada el 05 de diciembre de 2018, se mantienen vigentes.

**ARTÍCULO 5°** El presente Acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría 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 de conformidad con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C. a los

*Ruth Cubillos Salamanca*  
**ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA**  
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C



Proyectó: María Paula Maldonado

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

08 OCT 2021



Bogotá D.C.

**Doctor:**

RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ

Representante legal

RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.

Dirección Electrónica: reservadelosalpessas@gmail.com,lfajardo@areacuadrada.com

BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

**Asunto:** PRONUNCIAMIENTO PARA CONTINUIDAD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA PERMISO DE ENAJENACIÓN DE VIVIENDA CON AMENAZA MEDIA Y/O ALTA PROYECTO RESERVA DE LOS ALPES

Doctor Caro

Atendiendo la solicitud radicada bajo el No. 1-2024-44315 del proyecto RESERVA DE LOS ALPES ubicado en KR 1 ESTE #36F-46 SUR antes KR 11 E #36F-30 S, localidad San Cristobal UPZ-32 SAN BLAS en Bogotá D.C se señala que conforme el literal (j) del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008 es competencia de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda "Otorgar la radicación de documentos para la construcción y enajenación de proyectos de vivienda; así mismo, realizar el seguimiento a los citados proyectos y efectuar los requerimientos correspondientes cuando lo considere pertinente."

Con relación a la presentación de solicitud de aval de obras de mitigación, nos permitimos recibir de manera satisfactoria la documentación allegada, la cual se revisó de manera detallada observando la aprobación por parte del IDIGER pronunciamiento RO-147025 CT-9190 donde se aprueban las obras de mitigación presentadas en el ESTUDIO DETALLADO DE AMENAZA VULNERABILIDAD Y RIESGO POR PROCESOS DE REMOCION EN MASA FASE II PROYECTO RESERVA DE LOS ALPES versión 4 de Mayo 10 de 2024.

- El proyecto está aprobado bajo licencia de urbanismo 18-1-1131 expedida por la curaduría urbana No. 1, con fecha ejecutoria el 5 de diciembre del 2018; Prorrogada el 21 de septiembre del 2021 mediante acto administrativo 11001-1-21-1956
- Licencia de urbanismo modificada mediante acto administrativo 11001-1-21-2904 de 10 de diciembre del 2021.
- Prórroga de revalidación de licencia de urbanismo, acto administrativo 11001-3-24-2167 de la curaduría urbana No.3, con fecha de ejecutoria 04 de octubre del 2024.
- Licencia Construcción No.11001-1-21-2904 expedida por la curaduría urbana No.1, con fecha de ejecutoria el 14 de enero del 2022;
- Modificada el 03 de marzo del 2023 mediante acto administrativo 11001-2-23-1056
- Prorrogada con fecha de ejecutoria 22 diciembre del 2023 mediante acto administrativo 11001-2-23-4832 de la curaduría urbana No. 2 actualmente vigente.





Con la información consignada se da respuesta y cumplimiento a lo requerido en el Artículo 9 de la resolución 927 de 29 de diciembre de 2021 de la secretaria Distrital del Hábitat con el fin de poder continuar con la radicación de documentos. Teniendo la simultaneidad determinada por el consultor frente a la ejecución de las obras de mitigación con el proceso constructivo del proyecto, indicado en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, así las cosas, esta Subdirección deberá llevar a cabo la visita de verificación de la existencia de estas obras, dar seguimiento y una vez estén terminadas la totalidad de las mismas conforme al cronograma radicado, en consecuencia, es válido mencionar que dentro de los objetivos del planteamiento de las medidas de mitigación está prevenir la ocurrencia de daños que afecten la habitabilidad, funcionalidad y confiabilidad estructural de nuevas edificaciones o de las existentes, así como de la funcionalidad y permanencia de la infraestructura nueva y existente de servicios públicos, de vías, etc.; por lo que, las medidas planteadas deberán estar construidas en su totalidad previo a la entrega de las unidades de vivienda.

Con lo anterior, esta Subdirección encuentra **VIABILIDAD** para continuar con la radicación para documentos de enajenación de inmuebles destinados a vivienda exclusivamente para el proyecto RESERVA DE LOS ALPES ubicado en la dirección en KR 1 ESTE #36F-46 SUR.

Cabe resaltar que de acuerdo con lo establecido en el Art. 141 del Decreto 190 de 2004 esta entidad se limita a la verificación de la existencia de las obras de mitigación propuestas en el Estudio Fase II las cuales son total responsabilidad del consultor, por consiguiente, esta Subdirección no aprueba ni valida los estudios ni la medida de mitigación, y la verificación realizada no exime ni al urbanizador o constructor, ni a sus consultores de ninguna de las responsabilidades que les corresponde respecto de la seguridad y garantía de la estabilidad de las obras y sectores a intervenir, así como del cumplimiento a la normatividad vigente, por lo que en cualquier caso y para cualquier intervención, se debe garantizar la seguridad y funcionalidad de las edificaciones y la estabilidad general del lote y su entorno en todo momento, lo cual es competencia del responsable del proyecto.

En los anteriores términos esta subdirección da respuesta, y queda presta a brindar la información adicional que requiera en el marco de nuestras competencias

Cordialmente,

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

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: CAROLINA OVALLE FONTANILLA CONTRATISTA SUBDIRECCIÓN DE PREVENCION Y SEGUIMIENTO  
Revisó: CARMEN CASTAÑEDA-SUBDIRECCION DE PREVENCION Y SEGUIMIENTO - CONTRATISTA SUBDIRECCIÓN DE  
PREVENCION Y SEGUIMIENTO  
Aprobó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA SUBDIRECTOR DE PREVENCION Y SEGUIMIENTO



189



SECRETARÍA DEL  
**HÁBITAT**

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2024-60875**  
Fecha: 26/12/2024 02:52:57 PM Folios: 1  
Anexos: 0  
Asunto: PRONUNCIAMIENTO PARA  
CONTINUIDAD DE RADICACIÓN DE  
DOCUMENTOS PARA PERM  
Destino: RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.  
Tipo: OFICIO SALIDA  
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENTO



REFERENCIA: 11001-1-21-0547

11001-1-21-2904

10 DIC 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C., se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

**LA CURADORA URBANA No. 1 DE BOGOTA, D.C.  
ARQUITECTA RUTH CUBILLOS SALAMANCA**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015 y 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

**CONSIDERANDO**

1. Que el señor **RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.601.287, en calidad de representante legal de la sociedad **RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.** con NIT 901.271.837-S, propietaria de los predios ubicados en la KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), identificados con los folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50S-40771289, 50S-40350692, 50S-40350691, 50S-40350690, 50S-40350689, 50S-40350688 y 50S-40350687 y Chip AAA0162YMSY, AAA0162YMTD, AAA0162YMRJ, AAA0162YMUH, AAA0162YMPA y AAA0162YMNX, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante la referencia No. 11001-1-21-0547 del 08 de marzo de 2021, Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes)** y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 vigentes para el Tratamiento de Desarrollo en el Distrito Capital.

11001-1-21-2904

10 DIC 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C, se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

2. Que mediante Resolución No. RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018, la Curadora Urbana No. 1 otorgó, Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el proyecto denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES.
3. Que mediante la Acto Administrativo No. 11001-1-19-1531 del 07 de junio de 2019 se aclaró la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización de la denominada Urbanización Arboleda de Los Alpes, bajo Resolución No. 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018, expedida por este despacho, para el predio identificado con nomenclatura KR 12 B E 33 30 S (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.
4. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-1956 del 21 de septiembre de 2021, la Curadora Urbana No. 1 otorgó, Prorroga a la Licencia de Urbanización.
5. Que el Decreto Distrital 190 de Junio 22 de 2004, "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", establece en su artículo 478, numeral 1, que las solicitudes de licencias de Urbanismo y Construcción en sus diferentes modalidades, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.
6. Que la solicitud de modificación del proyecto urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes) consiste en:
  - Modificar la proyección de vías de carácter local las cuales de conformidad con la topografía de los predios no permitan su desarrollo.

17001-1-21-2904

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

10 DIC 2021

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE** (antes *Arboleda De Los Alpes*), ubicado en los predios con nomenclatura urbana **KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL)**, de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C., se otorga **Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento**, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

- Modificar el mecanismo mediante el cual se da cumplimiento de prever como mínimo el 20% del área útil del proyecto para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Prioritario VIP, la cual se adelantará mediante el pago a la Empresa de Renovación Urbana – ERU, de conformidad con lo establecido en la Resolución No. 134 del 2 de agosto de 2021.
7. Que el artículo 10 del Decreto 327 de 2004 establece que *“Los titulares de licencias de urbanización vigentes, están obligados a tramitar y obtener modificación de estas licencias, cuando se introduzcan ajustes que varíen alguno de los siguientes aspectos del proyecto general de la urbanización:*
- a. **El trazado de las vías vehiculares y/o peatonales.**
  - b. El trazado de las redes de servicios públicos, cuando su variación altere el diseño del espacio público.
  - c. Las condiciones de distribución espacial, acceso, localización y configuración geométrica de las áreas de cesión para parques y equipamientos.
  - d. La subdivisión de manzanas en unidades menores, cuando se generen nuevas vías públicas peatonales, vehiculares u otras cesiones.
  - e. **El aumento del porcentaje de suelo comprometido a VIS o VIP.**

*Las modificaciones a las licencias urbanísticas se aprobarán en el marco de las normas que dieron lugar a la licencia original y deberán incorporarse a la cartografía oficial del Distrito Capital.”* De acuerdo con lo anterior la presente solicitud corresponde a la intervención descrita en los literales A y E del citado artículo.

8. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto urbanístico denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE** (antes *Arboleda De Los Alpes*), cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas

11001-1-21-2904

10 DIC 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE** (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana **KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL)**, de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C., se otorga **Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento**, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004 correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo tanto, es aceptado por este Despacho.

9. Que según el plano No. 3 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), modificado por la Resolución No. 1483 del 24 de julio de 2019, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes)**, se localiza en zona de riesgo **MEDIA Y ALTA** por fenómenos de remoción en masa.
10. Que según el plano No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) actualizado por la Resolución 1060 de 10 de junio de 2018 emitida por la Secretaría Distrital de Planeación, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes)** **NO** se localiza en zona de riesgo por inundación.
11. Que de conformidad con el Decreto 523 del 16 de diciembre de 2010 el predio se encuentra en zona de respuesta sísmica Cerros / Deposito ladera.
12. Que para efectos de la expedición de la licencia, el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previamente a la expedición de la licencia correspondiente, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio.
13. Que el Decreto Distrital 327 de octubre 11 de 2004 antes citado, establece en su artículo 45 que "Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2003



192  
41001-1-21-2904 10 DIC 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C., se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

*y las normas que lo reglamenten".*

14. Que no obstante lo anterior, en aplicación de lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 8º del Decreto Distrital No. 790 de 2017<sup>1</sup>, en trámites de modificación de licencia vigente no será exigible el pago del tributo, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.
15. Que la presente solicitud de aprobación de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes)**, ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado parcialmente por los Decretos 2218 de 2015 y 1197 de 2016.
16. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, para el proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes)** y el otorgamiento de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva y Cerramiento.
17. Que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes)**, ha sido encontrado viable por esta Curaduría Urbana por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) y el Decreto Distrital 327 de 2004,

<sup>1</sup> Por medio del cual se compilan las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá, Distrito Capital, en cumplimiento del artículo 9º del Acuerdo Distrital 682 de 2017.



11001-1-21-2904

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

10 DIC 2021

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C., se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

entre otras,

18. Que el plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes)**, se encontró aceptable por esta Curaduría Urbana, por cuanto se mantienen las condiciones viales y cartográficas del urbanismo aprobado en gestión anterior.
19. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación del nuevo número que distinguirá el plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes)**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CUISC527/4-21**, el cual reemplaza y anula totalmente al plano **CUISC527/4-18**, aprobado mediante la Resolución No. RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018.
20. Que el proyecto previsto para el desarrollo Urbanístico denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes)**, no requiere Licencia Ambiental, conforme a lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, que en el numeral 2° establece que "...no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta Ley". Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes, y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto 2041 de octubre 15 de 2014, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1993.

En virtud de lo anterior, LA CURADORA URBANA N° 1 de Bogotá, D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA



11001-1-21-2904 10 DIC 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C., se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

### RESUELVE:

#### CAPITULO I. DE LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA VIGENTE DE URBANISMO

##### ARTÍCULO 1º: DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO

Aprobar la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), a desarrollarse sobre los predios ubicados en la la KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), identificados con los folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50S-40771289, 50S-40350692, 50S-40350691, 50S-40350690, 50S-40350689, 50S-40350688 y 50S-40350687 y Chips AAA0162YMSY, AAA0162YMTD, AAA0162YMRJ, AAA0162YMUH, AAA0162YMPA y AAA0162YMNX, consistente en la modificación de la dimensión de la proyección de la CARRERA 13 A ESTE (V-7) y la DIAGONAL 33 A BIS SUR (V-7) esto con motivo de la imposibilidad de ejecución de estas vías producto de la topografía, de igual forma el proyecto modifica el mecanismo para dar cumplimiento a la obligación de prever por lo menos el 20% del área útil del predio para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social prioritario VIP, la cual se cumplirá mediante el pago a la Empresa de Renovación Urbana – ERU, de conformidad con lo establecido en la Resolución No. 134 del 02 de agosto de 2021.

##### ARTICULO 2º ARTÍCULO 2: ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO

Adoptar como plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), distinguido con el número CUISC527/4-21, 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 incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad.

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C., se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

**PARÁGRAFO.** Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación que vincule en el plano No. CU1SC527/4-18 la siguiente nota:

"Este plano se encuentra anulado y reemplazado totalmente por el plano No. CU1SC527/4-21"

### ARTICULO 3º TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACION.

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización que se otorga mediante el presente Acto Administrativo se mantiene de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Resolución No. RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018.

### ARTICULO 4º DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

#### • TITULAR DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la Licencia al señor **RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.601.287, en calidad de representante legal de la sociedad **RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.**, propietaria de los predios ubicados en KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), identificados con los folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50S-40771289, 50S-40350692, 50S-40350691, 50S-40350690, 50S-40350689, 50S-40350688 y 50S-40350687y Chip AAA0162YMSY, AAA0162YMTD, AAA0162YMRJ, AAA0162YMUH, AAA0162YMPA y AAA0162YMNX de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

#### • URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

Establecer como urbanizador responsable del desarrollo denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes)**, al Ingeniero Civil **RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ**, identificado con la C.C. No. 79.601.287 y Matrícula Profesional

11001-1-21-2904

10 DIC 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C., se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

No. 25202-71350 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-1-21-0547.

**ARTICULO 5º** La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al desarrollo denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 2º de la presente Resolución y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación 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 de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y la 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.

**ARTICULO 6º CARACTERISTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO**

17001-7-21-2904

10 DIC 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C, se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

### 1. INFORMACIÓN DE LA ETAPA URBANIZADA

1.1. Área Bruta .....	1.668,39 m2
1.2. Cesión Vía Carrera 12B Este (Tramo 1).....	148,91 m2
1.3. Cesión Vía Carrera 12B Este (Tramo 2).....	7,25 m2
1.4 Área Neta Urbanizable.....	1.668,39 m2
1.5. Cesión Parque (17% según licencia de urbanismo CU5-0087) .....	283,63 m2

### 2. INFORMACIÓN DE LA ETAPA REURBANIZACIÓN

2.1. Nombre URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes),	
2.2. Área Bruta .....	8.718,64 m2
2.3 Área Neta Urbanizable.....	8.718,64 m2
2.4. Área Base para Calculo de Cesiones .....	8.718,64 m2

### 3. ÁREAS DE CESIÓN GRATUITA AL DISRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE

3.1. Cesión Obligatoria Parques .....	2.179,66 m2
3.2 Cesión para Parque y Equipamiento en el proyecto .....	2.179,66 m2
3.3. Cesión para Parque para Incremento de Edificabilidad .....	10.65 m2



43001-1-21-2904

**ACTO ADMINISTRATIVO No.**

**DE**

10 DIC 2018

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C, se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

3.4. Cesión Vía CL 33 A Sur (Vehicular Volteadero) .....	706,62 m2
3.5. Cesión Vial Sendero CL 33 A SUR.....	85,30 m2
3.6. Cesión Parque Globo Original.....	1485,18 m2
3.7. Cesión Parque Globo 2 .....	273,40 m2
3.8. Cesión Parque Globo 3 .....	431,72 m2
<b>4. ÁREA ÚTIL .....</b>	<b>5.729,26 m2</b>

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. CU1SC527/4-21 que se adopta en el artículo 2º del presente Acto Administrativo.

**ARTICULO 7º NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:**

Las normas aplicables son las contenidas en la Resolución No. Res 18-I-1131 del 04 de diciembre de 2018.

**ARTÍCULO 8º PARTICIPACION EN PLUSVALIA.**

En aplicación de lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 8º del Decreto Distrital No. 790 de 2017, en trámites de modificación de licencia vigente no será exigible el pago del tributo, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

**ARTICULO 9º OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**



31001-1-21-290 4

10 DIC 2021

**ACTO ADMINISTRATIVO No.****DE**

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C, se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

Las obligaciones del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en la Resolución No. RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018.

**ARTICULO 10º LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA**

Los derechos del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en la Resolución No. RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2021.

**ARTICULO 11º** Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 4º del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte del presente Acto:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la modificación del Proyecto Urbanístico
2. Modificación de Licencia de Urbanización Vigente.
3. 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.
4. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 545 de 2016.
5. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente que se concede para el desarrollo denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), aprobado mediante el presente Acto Administrativo.

**ARTICULO 12º CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA**

14001-1-21-2904

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

10 DIC 2021

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C, se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

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 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.

## CAPITULO II. DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

### ARTÍCULO 13. APROBACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO.



ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C., se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

Conceder Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento al señor **RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.601.287, en calidad de representante legal de la sociedad **RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.**, con NIT 901.271.837-8, propietaria de los predios ubicados en la KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), identificados con los folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50S-40771289, 50S-40350692, 50S-40350691, 50S-40350690, 50S-40350689, 50S-40350688 y 50S-40350687 y Chip AAA0162YMSY, AAA0162YMTD, AAA0162YMRJ, AAA0162YMUH, AAA0162YMPA y AAA0162YMNX de la **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes)**, de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

**ARTÍCULO 14. PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA LICENCIA.**

CARGO	PROFESIONAL	Nº MATRICULA
Constructor Responsable:	Ing. RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ	25202-71350 CND
Arquitecto Proyectista:	Arq. DIEGO ALEJANDRO GARCIA REYES	A162016-1019082946
Ingeniero Civil Calculista:	Ing. HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA	25202-41802 CND
Ingeniero Civil Geotecnista:	Ing. ALFONSO URIBE SARDIÑA	25202-20489 CND



14001-1-21-2904

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 10 DIC 2021

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE** (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C, se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

Diseñador De Elementos No Estructurales:	Arq. DIEGO ALEJANDRO GARCIA REYES	A162016-1019082946
Revisor Independiente de los Diseños Estructurales	Ing. JULIO CESAR SANMIGUEL CAMACHO	25202-57738 CND

Establecer como profesionales responsables de las obras de Construcción a:

**ARTÍCULO 15: DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO**

A continuación, se describen las características del proyecto arquitectónico denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE LOS ALPES" aprobado mediante el presente Acto Administrativo, de conformidad con los Veinticuatro (24) planos arquitectónicos presentados:

1. **Uso:** Vivienda Multifamiliar VIS (Doscientos dos (202) apartamentos).
2. **Altura:** Seis (6) pisos, 17.66 metros.  
 Dos (2) pisos, 6.80 metros (Salón Comunal y Portería)  
 Un (1) piso, 2.50 metros (Subestación y Cuarto de Basuras)

3. **Áreas del proyecto:**

DESCRIPCIÓN	M2
ÁREA ÚTIL	5.729,26
	0,00
ÁREA SÓTANO	
ÁREA SEMISÓTANO	0,00



11001-1-21-2904

DE 10 DIC 2021

## ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE** (antes *Arboleda De Los Alpes*), ubicado en los predios con nomenclatura urbana **KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL)**, de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C., se otorga *Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento*, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

AREA PRIMER PISO	1.680,42
AREA PISOS RESTANTES	8.342,68
AREA TOTAL CONSTRUIDA	10.023,10
AREA LIBRE PRIMER PISO	4.048,84

## 4. Estacionamientos:

Privados: Veinticinco (25) cupos  
 Visitantes: Once (11) cupos (incluye un (1) cupo para discapacitados).  
 Bicicleteros: Dieciocho (18) cupos

## 5. Antejardines:

3.00 Mts X Calle 33 A Sur

## 6. Índices:

Índice de Construcción: 1.02  
 Índice de Ocupación: 0.19

## 7. Cerramiento:

318,85 ML  
 Altura: 1.60 Cerramiento de Antejardín.

## 8. Aislamientos:

5.00 metros contra predios Vecinos  
 9.00 metros entre edificaciones.  
 9.18 metros entre edificaciones.

## 9. Estructuras:

M001-1-21-2904

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 10 DIC 2021

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C, se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

De conformidad con los documentos aportados (2 estudio de suelos, 6 memorias de cálculo, 1 Anexo a memorias, 55 planos estructurales y 5 planos de evacuación):

Tipo de Cimentación	Vigas "T" invertidas
Tipo de Estructura	Combinado
Método de Diseño	Resistencia última
Grado de Desempeño E.N.E.	Bajo
Análisis sísmico	Análisis dinámico elástico (Modal)

**ARTÍCULO 16. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE**

Las siguientes son las obligaciones que deben cumplir el constructor responsable y el titular de la licencia:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.



11001-1-21-290 4  
DE

10 DIC 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No.

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C., se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

4. Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto Nacional 1077 de 2015 o sus modificaciones.
5. El proyecto debe someterse a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. Garantizar que durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
7. 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.
8. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.



14001-1-21-2904

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

10 DIC 2021

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C., se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
10. 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.
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
13. 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.

#### ARTICULO 17. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

El término de la Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento que se otorga mediante el presente Acto Administrativo, será de veinticuatro (24) meses prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la ejecutoria del presente Acto Administrativo (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 5º del Decreto Nacional 1197 del 21 de julio de 2016).

Las solicitudes de prórroga deberán formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

#### ARTÍCULO 18. IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA

11001-1-21-290 4

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 10 DIC 2021

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C., se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

Los interesados aportaron el formulario N° 2021332010008305187 de declaración del Impuesto de delimitación urbana con referencia de recaudo N.º21320010934, presentado el 24 de noviembre de 2021.

**ARTICULO 19º** 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).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C. a los

Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

CURADORA URBANA NO. 1 DE BOGOTÁ D.C.

Andrea del Pilar Parra Rojas  
Arquitecta

Tatiana Reviakina  
Ingeniera

German Tapia  
Ingeniero Geotecnista

Daniel Murcia  
Abogado

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

14 ENE 2022

20

15



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT. 51.630.853-4

200

REFERENCIA: CU3-24-4016.

ACTO ADMINISTRATIVO

101001-3-24-2167

25 SEP 2024

DE

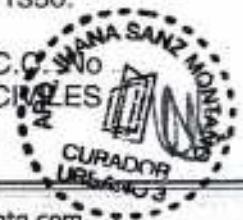
Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Revalidación concedida mediante Resolución 11001-2-22-2433 del 27 de septiembre de 2022, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., Arq. German Moreno Galindo, para Los predios Ubicados en la KR 11 E 36 F 46 S / CL 36 G S 11 C 02 E / CL 36 G S 11 02 E / KR 13 E 36 F 15 S / KR 11 E 36 F 10 S / KR 11 E 36 F 12 S / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUALES), de la localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ, D.C.  
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 056 de 2023 y,

**CONSIDERANDO**

1. Que el día 04 de diciembre de 2018, la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, expidió Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el predio ubicado en la KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL), de la Alcaldía Local de San Cristóbal, mediante Resolución 18-1-1131, el cual cobró fuerza ejecutoria el 05 de diciembre de 2018.
2. Que el 21 de septiembre de 2021, mediante Acto Administrativo 11001-1-21-1956, la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió prórroga al término de vigencia de la Resolución 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018.
3. Que el 10 de diciembre de 2021, mediante Acto Administrativo 11001-1-21-2904, la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió modificación a la Licencia de urbanización antes señalada.
4. Que el 27 de septiembre de 2022, el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., Arq. German Moreno Galindo, mediante Acto Administrativo 11001-2-22-2433, ejecutoriado el 13 de octubre de 2022, concedió Revalidación de la Licencia de Urbanización RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018, otorgándole vigencia por (24) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria del acto mencionado, es decir hasta el 13 de octubre del 2024.
5. Que como Urbanizador figura el Ingeniero Civil RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ identificado con C.C. 79.601.287 y matrícula profesional 25202-71350.
6. Que el señor JHON ALEXANDER MOLINA SUPELANO identificado con C.C. 80.224.655 representante legal de la sociedad OBRAS Y TERMINADOS CIVILES





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-24-4016

11001-3-24-2167

25 SEP 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

**DE**

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Revalidación concedida mediante Resolución 11001-2-22-2433 del 27 de septiembre de 2022, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., Arq. German Moreno Galindo, para Los predios Ubicados en la KR 11 E 36 F 46 S / CL 36 G S 11 C 02 E / CL 36 G S 11 02 E / KR 13 E 36 F 15 S / KR 11 E 36 F 10 S / KR 11 E 36 F 12 S / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUALES), de la localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

S.A.S. identificada con NIT 900.571.526-6, la señora GLADYS EDITH APONTE GOMEZ identificada con C.C. No 40.029.007 representante legal de la sociedad GAPP INGENIEROS S.A.S., identificada con NIT 900.512.470-0, y el señor RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ identificado con C.C. No 79.601.287 representante legal de las sociedades VERTIX CONSTRUCCIONES S.A.S. identificada con NIT 900.222.662-3 y RESERVA DE LOS ALPES identificada con NIT 901.271.837-8, fideicomitentes del fideicomiso denominado RESERVA DEL BOSQUE, constituido sobre los predios objeto de estudio, presentaron ante este despacho el 21 de agosto de 2024, mediante radicación CU3-24-4016, solicitud de Prorroga de la Revalidación de licencia concedida mediante acto administrativo 11001-2-22-2433 del 27 de septiembre de 2022.

7. Que el artículo 27 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021 el cual modificó el artículo 2.2.6.1.2.4.1, vigente al momento de los términos de la licencia, establece que:

*"La prórroga de la revalidación se debe solicitar a más tardar treinta (30) días hábiles antes de su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado."*

8. Que, conforme a lo establecido en la norma citada, la solicitud de prórroga de la revalidación cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arq. JUANA SANZ MONTAÑO.

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1.** Conceder a las sociedades OBRAS Y TERMINADOS CIVILES S.A.S. identificada con NIT 900.571.526-6, GAPP INGENIEROS S.A.S. identificada con NIT 900.512.470-0, VERTIX CONSTRUCCIONES S.A.S. identificada con NIT 900.222.662-3 y RESERVA DE LOS ALPES identificada con NIT 901.271.837-8, fideicomitentes del fideicomiso denominado RESERVA DEL BOSQUE, prórroga de la Revalidación concedida mediante acto





REFERENCIA: CU3-24-4016

11001-3-24-2167

25 SEP 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

DE

*Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Revalidación concedida mediante Resolución 11001-2-22-2433 del 27 de septiembre de 2022, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., Arq. German Moreno Galindo, para Los predios Ubicados en la KR 11 E 36 F 46 S / CL 36 G S 11 C 02 E / CL 36 G S 11 02 E / KR 13 E 36 F 15 S / KR 11 E 36 F 10 S / KR 11 E 36 F 12 S / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUALES), de la localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.*

administrativo 11001-2-22-2433 del 27 de septiembre de 2022, ejecutoriado el 13 de octubre del 2024, para los predios identificados con Matriculas Inmobiliarias 50S-40350692 / 50S-40350691 / 50S-40350690 / 50S-40350689 / 50S-40350688 / 50S-40350687 / 50S-40771289, localizados en la KR 11 E 36 F 46 S / CL 36 G S 11 C 02 E / CL 36 G S 11 02 E / KR 13 E 36 F 15 S / KR 11 E 36 F 10 S / KR 11 E 36 F 12 S / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUALES), de la localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C, por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento del acto administrativo mencionado.

**PARÁGRAFO:** El término de vigencia del acto administrativo 11001-2-22-2433 del 27 de septiembre de 2022 se extiende hasta el 13 de octubre de 2025.

**ARTÍCULO 2.** Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable contenidas en la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018, junto con sus modificaciones, se mantienen.

**ARTÍCULO 3.** El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C, y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, de manera presencial en el momento de la notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO  
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C

Proyectó JPA  
Revisó: Abg. AL

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 04 OCT 2024



CURADORA URBANA 3  
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO  
NIT: 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO