



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2010, modificado por el artículo 153 del Decreto 0078 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las normas propias de su expedición, se ordena que estos han sido debidamente radicados. La radicación de esta solicitud debe ser realizada después de las 15:00 horas, de lunes a viernes, en la oficina de radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2162 de 2008 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

En perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisa los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o actúe, en perjuicio de las acciones de carácter administrativo y punitivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2162 de 2008.

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social MARVAL SAS	2. Identificación NIT 890.205.645-0
3. Representante legal de la persona jurídica (si aplica) RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA	4. Identificación del representante legal 13.832.694
5. Dirección Av. El Dotado No. 60 A - 51, Torre B Piso 4	6. Registro para la enajenación de inmuebles 96016
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: dioneng@marval.com.co	8. Teléfono 601 7455565

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), intervención, etc. ó es UNICHA etapa ETAPA 1 (TORRE 1)
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación 175 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 69 12 B 21	13. Localidad - UPZ Kennedy - UPZ 113 BAVARIA
14. Espésta 4	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APUCA) 190 SI APUCA
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecución Curaduría 10-sept-2024	17. Licencia de construcción LC 11001-5-24-1979
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 7653.93	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 22188.24
20. Área a construir para esta radicación (m²) 12297.21	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %
23. Obras del aval, con Radicación Nº	
24. Código AAAA0285L8X5	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C2069446
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 60% \$ 25.609.509.140	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto 01-jun-2026
28. Eslaria sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número 1250
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI	Escritura número 10865
30. Existe Pago de autónomo Fideiúta? NO	Entidad Fideiúta
31. Tiene Fideiúta de administración recueta? "Entidad Fideiúta SI	FIDUCIARIA DAVMENDA
	Contrato Fecha Vigencia Retiro automático 06-oct-2020 06-mar-2026

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250094 FECHA 27 JUN 2025 Edna Carolina Rodríguez Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos
2. Copia de los modelos de las certificaciones que se van a utilizar en la celebración de los regístrs de enajenación de inmuebles con los ptegrantes, a fin de comprobar la coherencia y validez de los cláusulas con el contenido de las normas que así y comercialmente regulen el contrato.	
3. Cuando el inmueble en el cual ha de desahucarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.	
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste sea diferente al solicitante.	
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes aspeeta contables.	
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.	
Para todos los efectos legales, declaro que me cito a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	
CESAR AUGUSTO GONZÁLEZ RODRÍGUEZ Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	
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 siguiente fecha antes indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación, (Artículo 1, Decreto 2188/06 y Art. 3 Decreto Ley 2610/78).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

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

ENAJENADOR:	<u>MARVAL SAS.</u>	Quiera realizar la solicitud
Nombre del Proyecto:	<u>Conjunto Residencial y Comercial LA ALMERIA.</u>	

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/85)

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSCRIBIDO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses. b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los 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 el (los) enajenante(s). b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar el (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreditar Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia. b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓	n/a			
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓	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, períodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica. e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando. f. Estado de curata 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 veracidad. h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓	Adjuntar	✓		
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorroga, deberán incluirse). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de erosión 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 prorroga, deberán incluirse). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de erosión en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica. c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección. d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción. e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana. f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.		✓				
		✓	253			

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSANADO		APROBADO
				SI	NO	
	2. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)		n/a			
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados. b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmados por todos en la misma hoja. c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos. d. Documentos debidamente firmados. e. Documentos legibles. f. Documentos ordenados y sin mutilaciones. g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1. h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legados al final de la carpeta.		corregir			

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

- Adjuntar anexo C -> Formato PM05-FO021
- valida en el Formato PM05-FO021 terminación y entrega del proyecto ya que no es consistente con los dos directos.
- Adjuntar carta de certificación del crédito.
- Adjuntar oficio si el cto de fiducia va a ser encontrado.
- Corregir formato PM05-FO086.
- // Aportar carta de aprobación del crédito vigente.

PROFESIONAL QUE REVISÓ:

Maria Paula Sarmiento.

cc

Fecha de verificación:

30 May 2025.

Firma del profesional:

03 Junio 2025.

05 Junio 2025.

Edu Carolina

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 la 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

Isabel Bonetto // Asistente Administrativa

Firma:

cc: 3556439.



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

*Hipoteca
Bv A
Apert en
centro*

Certificado generado con el Pin No: 2505273275114875723

Nro Matrícula: 50C-2099446

Página 1 TURNO: 2025-404397

Impreso el 27 de Mayo de 2025 a las 11:14:43 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-10-2020 RADICACIÓN: 2020-33677 CON: ESCRITURA DE: 30-06-2020

CODIGO CATASTRAL: AAA0285LBXS COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE 1 VIS CON AREA DE 7.653.93 M2. LINDEROS: LINDERO 1: CON LA VIA LOCAL DOS (2), ZONA DE CESION DE LA URBANIZACION ALSACIA RESERVADO QUE HACE PARTE DEL LOTE AREA 3- NUEVO PREDIO SEGREGADO IDENTIFICADO CON LA CEDULA CATASTRAL N.: 006502840300000000. PARTIENDO DEL MOJON TREINTA Y CUATRO (34) CON COORDENADAS N=104976.91M- E=94767.03M, EN LINEA RECTA Y SENTIDO SURESTE CON UNA DISTANCIA DE CIENTO CUATRO METROS TREINTA Y SEIS CENTIMETROS (104.36 M.) HASTA EL MOJON OCHENTA Y UNO (81) CON COORDENADAS N=104899.53M- E=94837.05M. LINDERO 2: CON LA VIA LOCAL DOS (2), ZONA DE CESION DE LA URBANIZACION ALSACIA RESERVADO, QUE HACE PARTE DEL LOTE LOTE AREA TRES (3) NUEVO PREDIO SEGREGADO IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON LA CUDULA CATASTRAL N.: 006502840300000000. PARTIENDO DEL MOJON OCHENTA Y UNO (81) CON COORDENADAS N=104899.53M- E=94837.05M, EN LINEA MIXTA (CURVA Y RECTA) EN SENTIDO SUR Y SUROESTE, PASANDO POR EL MOJON OCHENTA Y TRES (83) CON COORDENADAS N=104893.54M- E=94836.33M CON UNA DISTANCIA ACUMULADA DE OCHENTA Y DOS METROS SESENTA Y CINCO CENTIMETROS (82.65 M.) HASTA EL MOJON OCHENTA Y SIETE (87) CON COORDENADAS N=104850.99M- E=94773.58M. LINDERO 3: CON EL LOTE DOS (2), AREA UTIL O PRIVADA DE LA URBANIZACION ALSACIA RESERVADO QUE HACE PARTE DEL LOTE AREA 3- NUEVO PREDIO SEGREGADO IDENTIFICADO CON LA CEDULA CATASTRAL N.: 006502840300000000. PARTIENDO DEL MOJON OCHENTA Y SIETE (87) CON COORDENADAS N=104850.99M- E=94773.58M, EN LINEA RECTA EN SENTIDO NOROESTE, CON UNA DISTANCIA DE OCHENTA Y TRES METROS NOVENTA Y NUEVE CENTIMETROS (83.99 M.) HASTA EL MOJON TREINTA Y UNO (31) CON COORDENADAS N=104913.27M- E=94717.23M. LINDERO 4: CON LA ALAMEDA DOS (2), ZONA DE CESION DE LA URBANIZACION ALSACIA RESERVADO QUE HACE PARTE DEL LOTE AREA 3- NUEVO PREDIO SEGREGADO IDENTIFICADO CON LA CEDULA CATASTRAL N.: 006502840300000000. PARTIENDO DEL MOJON TREINTA Y UNO (31) CON COORDENADAS N=104913.27M- E=94717.23M, EN LINEA QUEBRADA EN SENTIDO NORESTE, PASANDO POR LOS MOJONES TREINTA Y DOS (32) CON COORDENADAS N=104915.84M- E=94719.78M Y TREINTA Y TRES (33) CON COORDENADAS N=104974.25M- E=94765.17M, CON UNA DISTANCIA ACUMULADA DE OCHENTA METROS OCHENTA Y CUATRO CENTIMETROS (80.84 M.) HASTA EL MOJON TREINTA Y CUATRO (34) CON COORDENADAS N=104976.91M- E=94767.03M, CON EL CUAL CIERRA EL POLIGONO. LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE 1 CON AREA DE 7.653.93 M2. CAMBIA DENOMINACION ESCRITURA 1250 DEL 06-04-2024 NOTARIA 20 DE BOGOTA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

MARVAL S.A. ADQUIRIO POR ESCRITURA 5891 DEL 11-12-2014 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. DE COMPRAVENTA A ORDEN HOSPITALARIA DE SAN JUAN DE DIOS, ESTOS A SU VEZ EFECTUARON DIVISION MATERIAL SEGUN ESCRITURA 6198 DEL 30-12-2013 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C., REGISTRADA EN LA MATRICULA 1899979.- ORDEN HOSPITALARIA DE SAN JUAN DE DIOS EFECTUO ENGLOBE POR ESCRITURA 0665, DEL 07-02-DE 1.994, NOTARIA 21 DE BOGOTA. REGISTRADO EL 12-02- DE 1.994, AL FOLIO 1358939 COMUNIDAD ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A CESPEDES UMAIA ARCADIO SEGUN ESCRITURA 3210 DE 12-09- 41 NOTARIA 4 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0656588, OTRA PARTE ADQUIRIO COMUNIDAD ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS POR COMPRA A JAIME, ANTONIO JOSE, HERNANDO, BERTHA LATORRE Y TULIA CAICEDO DE LATORRE POR ESCRITURA 8529 DE 15-12-61 NOTARIA 5A. DE BOGOTA.



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

Certificado generado con el Pin No: 2505273275114875723

Nro Matricula: 50C-2099446

Pagina 2 TURNO: 2025-404397

Impreso el 27 de Mayo de 2025 a las 11:14:43 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 69 #12B-95 (LOTE 1)

1) LOTE 1 VIS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1899979

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-07-2020 Radicación: 2020-33677

Doc: ESCRITURA 7370 del 30-06-2020 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

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

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-08-2023 Radicación: 2023-69610

Doc: ESCRITURA 10865 del 08-08-2023 NOTARIA VEINTINUEVE 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: MARVAL S.A.S.

NIT# 8902056450 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA".

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-06-2024 Radicación: 2024-46830

Doc: ESCRITURA 1250 del 08-04-2024 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 7370 DEL 30-06-2020 EN CUANTO A INDICAR QUE EL LOTE DENOMINADO LOTE 1 VIS(2099446), CONFORME A MODIFICACION DE LICENCIA SE DENOMINARA DE AHORA EN ADELANTE LOTE 1(2099446).

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

DE: MARVAL S.A.S.

NIT# 8902056450 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-06-2024 Radicación: 2024-46830

Doc: ESCRITURA 1250 del 08-04-2024 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: MARVAL S.A.S.

NIT# 8902056450 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-06-2024 Radicación: 2024-46830



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505273275114875723

Nro Matrícula: 50C-2099446

Página 3 TURNO: 2025-404397

Impreso el 27 de Mayo de 2025 a las 11:14:43 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

Doc: ESCRITURA 1250 del 08-04-2024 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO-ETAPA I

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

DE: MARVAL S.A.S.

NIT# 8902056450 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-06-2024 Radicación: 2024-46830

Doc: ESCRITURA 1250 del 08-04-2024 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 7370 DEL 30-06-2020 EN CUANTO A INDICAR QUE EL LOTE DENOMINADO LOTE 1
VIS(2099446), CONFORME A MODIFICACION DE LICENCIA SE DENOMINARA DE AHORA EN ADELANTE LOTE 1(2099446).

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

DE: MARVAL S.A.S.

NIT# 8902056450 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-06-2024 Radicación: 2024-46830

Doc: ESCRITURA 1250 del 08-04-2024 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

DE: MARVAL S.A.S.

NIT# 8902056450 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-06-2024 Radicación: 2024-46831

Doc: ESCRITURA 2495 del 14-06-2024 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1250 DEL 08-04-2024 EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE LA TABLA DE
COEFICIENTES (ART 37 DEL PH)

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

DE: MARVAL S.A.S.

NIT# 8902056450 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "8"

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 5 -> 2224625LOCAL COMERCIAL L101 PISO 1
- 5 -> 2224626APARTAMENTO 0101 TORRE 1 PISO 1
- 5 -> 2224627APARTAMENTO 0102 TORRE 1 PISO 1
- 5 -> 2224628APARTAMENTO 0103 TORRE 1 PISO 1
- 5 -> 2224629APARTAMENTO 0104 TORRE 1 PISO 1
- 5 -> 2224630APARTAMENTO 0105 TORRE 1 PISO 1



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

Certificado generado con el Pin No: 2505273275114875723

Nro Matricula: 50C-2099446

Pagina 4 TURNO: 2025-404397

Impreso el 27 de Mayo de 2025 a las 11:14:43 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

- 5 -> 2224631APARTAMENTO 0106 TORRE 1 PISO 1
- 5 -> 2224632APARTAMENTO 0107 TORRE 1 PISO 1
- 5 -> 2224633APARTAMENTO 0108 TORRE 1 PISO 1
- 5 -> 2224634APARTAMENTO 0201 TORRE 1 PISO 2
- 5 -> 2224635APARTAMENTO 0202 TORRE 1 PISO 2
- 5 -> 2224636APARTAMENTO 0203 TORRE 1 PISO 2
- 5 -> 2224637APARTAMENTO 0204 TORRE 1 PISO 2
- 5 -> 2224638APARTAMENTO 0205 TORRE 1 PISO 2
- 5 -> 2224639APARTAMENTO 0206 TORRE 1 PISO 2
- 5 -> 2224640APARTAMENTO 0207 TORRE 1 PISO 2
- 5 -> 2224641APARTAMENTO 0208 TORRE 1 PISO 2
- 5 -> 2224642APARTAMENTO 0301 TORRE 1 PISO 3
- 5 -> 2224643APARTAMENTO 0302 TORRE 1 PISO 3
- 5 -> 2224644APARTAMENTO 0303 TORRE 1 PISO 3
- 5 -> 2224645APARTAMENTO 0304 TORRE 1 PISO 3
- 5 -> 2224646APARTAMENTO 0305 TORRE 1 PISO 3
- 5 -> 2224647APARTAMENTO 0306 TORRE 1 PISO 3
- 5 -> 2224648APARTAMENTO 0307 TORRE 1 PISO 3
- 5 -> 2224649APARTAMENTO 0308 TORRE 1 PISO 3
- 5 -> 2224650APARTAMENTO 0401 TORRE 1 PISO 4
- 5 -> 2224651APARTAMENTO 0402 TORRE 1 PISO 4
- 5 -> 2224652APARTAMENTO 0403 TORRE 1 PISO 4
- 5 -> 2224653APARTAMENTO 0404 TORRE 1 PISO 4
- 5 -> 2224654APARTAMENTO 0405 TORRE 1 PISO 4
- 5 -> 2224655APARTAMENTO 0406 TORRE 1 PISO 4
- 5 -> 2224656APARTAMENTO 0407 TORRE 1 PISO 4
- 5 -> 2224657APARTAMENTO 0408 TORRE 1 PISO 4
- 5 -> 2224658APARTAMENTO 0501 TORRE 1 PISO 5
- 5 -> 2224659APARTAMENTO 0502 TORRE 1 PISO 5
- 5 -> 2224660APARTAMENTO 0503 TORRE 1 PISO 5
- 5 -> 2224661APARTAMENTO 0504 TORRE 1 PISO 5

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
Custodia de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2505273275114875723

Nro Matrícula: 50C-2099446

Pagina 5 TURNO: 2025-404397

Impreso el 27 de Mayo de 2025 a las 11:14:43 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

- 5 -> 2224662APARTAMENTO 0505 TORRE 1 PISO 5
- 5 -> 2224663APARTAMENTO 0506 TORRE 1 PISO 5
- 5 -> 2224664APARTAMENTO 0507 TORRE 1 PISO 5
- 5 -> 2224665APARTAMENTO 0508 TORRE 1 PISO 5
- 5 -> 2224666APARTAMENTO 0601 TORRE 1 PISO 6
- 5 -> 2224667APARTAMENTO 0602 TORRE 1 PISO 6
- 5 -> 2224668APARTAMENTO 0603 TORRE 1 PISO 6
- 5 -> 2224669APARTAMENTO 0604 TORRE 1 PISO 6
- 5 -> 2224670APARTAMENTO 0605 TORRE 1 PISO 6
- 5 -> 2224671APARTAMENTO 0606 TORRE 1 PISO 6
- 5 -> 2224672APARTAMENTO 0607 TORRE 1 PISO 6
- 5 -> 2224673APARTAMENTO 0608 TORRE 1 PISO 6
- 5 -> 2224674APARTAMENTO 0701 TORRE 1 PISO 7
- 5 -> 2224675APARTAMENTO 0702 TORRE 1 PISO 7
- 5 -> 2224676APARTAMENTO 0703 TORRE 1 PISO 7
- 5 -> 2224677APARTAMENTO 0704 TORRE 1 PISO 7
- 5 -> 2224678APARTAMENTO 0705 TORRE 1 PISO 7
- 5 -> 2224679APARTAMENTO 0706 TORRE 1 PISO 7
- 5 -> 2224680APARTAMENTO 0707 TORRE 1 PISO 7
- 5 -> 2224681APARTAMENTO 0708 TORRE 1 PISO 7
- 5 -> 2224682APARTAMENTO 0801 TORRE 1 PISO 8
- 5 -> 2224683APARTAMENTO 0802 TORRE 1 PISO 8
- 5 -> 2224684APARTAMENTO 0803 TORRE 1 PISO 8
- 5 -> 2224685APARTAMENTO 0804 TORRE 1 PISO 8
- 5 -> 2224686APARTAMENTO 0805 TORRE 1 PISO 8
- 5 -> 2224687APARTAMENTO 0806 TORRE 1 PISO 8
- 5 -> 2224688APARTAMENTO 0807 TORRE 1 PISO 8
- 5 -> 2224689APARTAMENTO 0808 TORRE 1 PISO 8
- 5 -> 2224690APARTAMENTO 0901 TORRE 1 PISO 9
- 5 -> 2224691APARTAMENTO 0902 TORRE 1 PISO 9
- 5 -> 2224692APARTAMENTO 0903 TORRE 1 PISO 9

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
Guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2505273275114875723

Nro Matricula: 50C-2099446

Pagina 6 TURNO: 2025-404397

Impreso el 27 de Mayo de 2025 a las 11:14:43 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

- 5 -> 2224693APARTAMENTO 0904 TORRE 1 PISO 9
- 5 -> 2224694APARTAMENTO 0905 TORRE 1 PISO 9
- 5 -> 2224695APARTAMENTO 0906 TORRE 1 PISO 9
- 5 -> 2224696APARTAMENTO 0907 TORRE 1 PISO 9
- 5 -> 2224697APARTAMENTO 0908 TORRE 1 PISO 9
- 5 -> 2224698APARTAMENTO 1001 TORRE 1 PISO 10
- 5 -> 2224699APARTAMENTO 1002 TORRE 1 PISO 10
- 5 -> 2224700APARTAMENTO 1003 TORRE 1 PISO 10
- 5 -> 2224701APARTAMENTO 1004 TORRE 1 PISO 10
- 5 -> 2224702APARTAMENTO 1005 TORRE 1 PISO 10
- 5 -> 2224703APARTAMENTO 1006 TORRE 1 PISO 10
- 5 -> 2224704APARTAMENTO 1007 TORRE 1 PISO 10
- 5 -> 2224705APARTAMENTO 1008 TORRE 1 PISO 10
- 5 -> 2224706APARTAMENTO 1101 TORRE 1 PISO 11
- 5 -> 2224707APARTAMENTO 1102 TORRE 1 PISO 11
- 5 -> 2224708APARTAMENTO 1103 TORRE 1 PISO 11
- 5 -> 2224709APARTAMENTO 1104 TORRE 1 PISO 11
- 5 -> 2224710APARTAMENTO 1105 TORRE 1 PISO 11
- 5 -> 2224711APARTAMENTO 1106 TORRE 1 PISO 11
- 5 -> 2224712APARTAMENTO 1107 TORRE 1 PISO 11
- 5 -> 2224713APARTAMENTO 1108 TORRE 1 PISO 11
- 5 -> 2224714APARTAMENTO 1201 TORRE 1 PISO 12
- 5 -> 2224715APARTAMENTO 1202 TORRE 1 PISO 12
- 5 -> 2224716APARTAMENTO 1203 TORRE 1 PISO 12
- 5 -> 2224717APARTAMENTO 1204 TORRE 1 PISO 12
- 5 -> 2224718APARTAMENTO 1205 TORRE 1 PISO 12
- 5 -> 2224719APARTAMENTO 1206 TORRE 1 PISO 12
- 5 -> 2224720APARTAMENTO 1207 TORRE 1 PISO 12
- 5 -> 2224721APARTAMENTO 1208 TORRE 1 PISO 12
- 5 -> 2224722APARTAMENTO 1301 TORRE 1 PISO 13
- 5 -> 2224723APARTAMENTO 1302 TORRE 1 PISO 13

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
Custodia de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2505273275114875723

Nro Matricula: 50C-2099446

Pagina 7 TURNO: 2025-404397

Impreso el 27 de Mayo de 2025 a las 11:14:43 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

- 5 -> 2224724APARTAMENTO 1303 TORRE 1 PISO 13
- 5 -> 2224725APARTAMENTO 1304 TORRE 1 PISO 13
- 5 -> 2224726APARTAMENTO 1305 TORRE 1 PISO 13
- 5 -> 2224727APARTAMENTO 1306 TORRE 1 PISO 13
- 5 -> 2224728APARTAMENTO 1307 TORRE 1 PISO 13
- 5 -> 2224729APARTAMENTO 1308 TORRE 1 PISO 13
- 5 -> 2224730APARTAMENTO 1401 TORRE 1 PISO 14
- 5 -> 2224731APARTAMENTO 1402 TORRE 1 PISO 14
- 5 -> 2224732APARTAMENTO 1403 TORRE 1 PISO 14
- 5 -> 2224733APARTAMENTO 1404 TORRE 1 PISO 14
- 5 -> 2224734APARTAMENTO 1405 TORRE 1 PISO 14
- 5 -> 2224735APARTAMENTO 1406 TORRE 1 PISO 14
- 5 -> 2224736APARTAMENTO 1407 TORRE 1 PISO 14
- 5 -> 2224737APARTAMENTO 1408 TORRE 1 PISO 14
- 5 -> 2224738APARTAMENTO 1501 TORRE 1 PISO 15
- 5 -> 2224739APARTAMENTO 1502 TORRE 1 PISO 15
- 5 -> 2224740APARTAMENTO 1503 TORRE 1 PISO 15
- 5 -> 2224741APARTAMENTO 1504 TORRE 1 PISO 15
- 5 -> 2224742APARTAMENTO 1505 TORRE 1 PISO 15
- 5 -> 2224743APARTAMENTO 1506 TORRE 1 PISO 15
- 5 -> 2224744APARTAMENTO 1507 TORRE 1 PISO 15
- 5 -> 2224745APARTAMENTO 1508 TORRE 1 PISO 15
- 5 -> 2224746APARTAMENTO 1601 TORRE 1 PISO 16
- 5 -> 2224747APARTAMENTO 1602 TORRE 1 PISO 16
- 5 -> 2224748APARTAMENTO 1603 TORRE 1 PISO 16
- 5 -> 2224749APARTAMENTO 1604 TORRE 1 PISO 16
- 5 -> 2224750APARTAMENTO 1605 TORRE 1 PISO 16
- 5 -> 2224751APARTAMENTO 1606 TORRE 1 PISO 16
- 5 -> 2224752APARTAMENTO 1607 TORRE 1 PISO 16
- 5 -> 2224753APARTAMENTO 1608 TORRE 1 PISO 16
- 5 -> 2224754APARTAMENTO 1701 TORRE 1 PISO 17

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
Custodia de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2505273275114875723

Nro Matricula: 50C-2099446

Pagina 8 TURNO: 2025-404397

Impreso el 27 de Mayo de 2025 a las 11:14:43 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

- 5 -> 2224755APARTAMENTO 1702 TORRE 1 PISO 17
- 5 -> 2224756APARTAMENTO 1703 TORRE 1 PISO 17
- 5 -> 2224757APARTAMENTO 1704 TORRE 1 PISO 17
- 5 -> 2224758APARTAMENTO 1705 TORRE 1 PISO 17
- 5 -> 2224759APARTAMENTO 1706 TORRE 1 PISO 17
- 5 -> 2224760APARTAMENTO 1707 TORRE 1 PISO 17
- 5 -> 2224761APARTAMENTO 1708 TORRE 1 PISO 17
- 5 -> 2224762APARTAMENTO 1801 TORRE 1 PISO 18
- 5 -> 2224763APARTAMENTO 1802 TORRE 1 PISO 18
- 5 -> 2224764APARTAMENTO 1803 TORRE 1 PISO 18
- 5 -> 2224765APARTAMENTO 1804 TORRE 1 PISO 18
- 5 -> 2224766APARTAMENTO 1805 TORRE 1 PISO 18
- 5 -> 2224767APARTAMENTO 1806 TORRE 1 PISO 18
- 5 -> 2224768APARTAMENTO 1807 TORRE 1 PISO 18
- 5 -> 2224769APARTAMENTO 1808 TORRE 1 PISO 18
- 5 -> 2224770APARTAMENTO 1901 TORRE 1 PISO 19
- 5 -> 2224771APARTAMENTO 1902 TORRE 1 PISO 19
- 5 -> 2224772APARTAMENTO 1903 TORRE 1 PISO 19
- 5 -> 2224773APARTAMENTO 1904 TORRE 1 PISO 19
- 5 -> 2224774APARTAMENTO 1905 TORRE 1 PISO 19
- 5 -> 2224775APARTAMENTO 1906 TORRE 1 PISO 19
- 5 -> 2224776APARTAMENTO 1907 TORRE 1 PISO 19
- 5 -> 2224777APARTAMENTO 1908 TORRE 1 PISO 19
- 5 -> 2224778APARTAMENTO 2001 TORRE 1 PISO 20
- 5 -> 2224779APARTAMENTO 2002 TORRE 1 PISO 20
- 5 -> 2224780APARTAMENTO 2003 TORRE 1 PISO 20
- 5 -> 2224781APARTAMENTO 2004 TORRE 1 PISO 20
- 5 -> 2224782APARTAMENTO 2005 TORRE 1 PISO 20
- 5 -> 2224783APARTAMENTO 2006 TORRE 1 PISO 20
- 5 -> 2224784APARTAMENTO 2007 TORRE 1 PISO 20
- 5 -> 2224785APARTAMENTO 2008 TORRE 1 PISO 20

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
Custodia de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2505273275114875723

Nro Matrícula: 50C-2099446

Página 10 TURNO: 2025-404397

Impreso el 27 de Mayo de 2025 a las 11:14:43 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: Realttech

TURNO: 2025-404397

FECHA: 27-05-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

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

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD BOGOTÁ	FECHA 07-ene.-2025
2. ACREEDOR HIPOTECARIO BANCO BBVA COLOMBIA S.A.	Identificación NIT Número 860.003.020-1
3. DEUDOR HIPOTECARIO MARVAL S.A.S.	Identificación NIT Número 890.205.645-0

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

4. Nombre del proyecto de vivienda LA ALAMERIA ALSACIA RESERVADO	Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. o es ÚNICA etapa ETAPA 1 - TORRE 1
Número y tipo de viviendas 176 APARTAMENTOS	
5. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 69 #12B-95	
6. Matricula(s) inmobiliaria(s) objeto de las HIPOTECAS: 50N-2099446	

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO E HIPOTECA

7. Valor aprobación del Crédito: \$ 36.000.000.000	8. Fecha aprobación del Crédito 27-abr.-2023	9. Vigencia del Crédito: 30-dic.-2025								
10. Escritura(s) Pública(s) de constitución de hipoteca(s): <table border="0"> <tr> <td>Escritura</td> <td>OPCIONAL, solo en caso de haberse constituido la HIPOTECA</td> <td>Fecha</td> <td>Notaria</td> </tr> <tr> <td>10865</td> <td></td> <td>08-ago.-2023</td> <td>29</td> </tr> </table>			Escritura	OPCIONAL, solo en caso de haberse constituido la HIPOTECA	Fecha	Notaria	10865		08-ago.-2023	29
Escritura	OPCIONAL, solo en caso de haberse constituido la HIPOTECA	Fecha	Notaria							
10865		08-ago.-2023	29							

CERTIFICACIÓN

BANCO BBVA COLOMBIA S.A. identificado con NIT N° 860.003.020-1, 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: PABLO ANTONIO CAÑON PEÑA Identificación: Cédula de Ciudadanía N° 7.310.246 expedida en CHIQUEQUIRA Apoderado (Anexar Poder)

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

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

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

INFORMACIÓN GENERAL

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

11. CERTIFICACION

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

Notas:

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

X



de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se protocoliza con este instrumento para que haga parte del mismo, manifestó: -----

PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento público confiere confiere **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente a los funcionarios que se listan a continuación: -----

Nombre del Apoderado	Identificación
ALEXANDRA ARDILA RÍOS	63.514.290 DE BUCARAMANGA
MARISOL DOMÍNGUEZ SÁNCHEZ	29.125.452 DE CALI
PABLO ANTONIO CAÑÓN PEÑA	7.310.246 DE CHIQUINQUIRÁ

Para que en nombre y representación del **BBVA COLOMBIA**, suscriban las escrituras públicas de constitución, ampliación, modificación, liberación parcial y/o cancelación de las hipotecas constituidas a favor del **BBVA COLOMBIA**, así como cualquier otra que se requiera en desarrollo de las mismas y que estén relacionadas con la gestión de los gravámenes hipotecarios que se tramiten a través de los Centros Hipotecarios del **BBVA COLOMBIA**.-----

i) Para ceder garantías, aceptar cesiones, endosar y aceptar endoso de pagarés de crédito hipotecario.-----

ii) Para suscribir en nombre del **BBVA COLOMBIA**, los contratos de leasing habitacional, las escrituras públicas de compraventa de bienes inmuebles así como las aclaraciones y modificaciones a las que hubiera lugar, que posteriormente serán objeto de las operaciones de leasing habitacional.-----

SEGUNDO.- Los apoderados podrán actuar separadamente, sin límite de cuantía para la constitución, ampliación de hipotecas y adquisición de inmuebles por Leasing habitacional a favor del Banco.-----

TERCERO.- Que los apoderados podrán actuar separadamente para la cancelación de hipotecas, liberaciones parciales de hipotecas, escrituras de compraventa de bienes inmuebles en ejercicio de las opciones de compra en los contratos de leasing habitacional, así como las escrituras públicas de aclaración y modificaciones de los actos antes previstos, cuando a ello hubiere lugar, de acuerdo a las facultades conferidas hasta por la suma de dos mil quinientos salarios mínimos mensuales legales vigentes - 2.500 SMMLV y conjuntamente cuando los actos superen esta



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. _____

EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) MANIFIESTA(N) QUE HA(N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU(S) NOMBRE(S) COMPLETO(S), ESTADO(S) CIVIL(ES), NÚMERO(S) DE CÉDULA(S), DECLARA(N) QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS. _____

_____ CONSENTIMIENTO, COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES _____

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, "Por el cual se dictan disposiciones generales para la protección de Datos Personales" y de conformidad con lo señalado en el Decreto 1377 de 2013, los intervinientes en el presente acto aceptamos que, en caso de ser necesario nos envíen comunicaciones y notificaciones electrónicas al siguiente correo: _____

Nombre: **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"** _____

Correo Electrónico: dianakatherine.ruiz@bbva.com _____

_____ OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN _____

Leído el presente instrumento por el(la)(los) compareciente(s) y advertido(s) de las formalidades legales, lo aprobó(aron) en todas sus partes y en testimonio de ello lo firma(n) conmigo el Notario, quien doy fe y por esto lo autorizo. El(la) Notario(a) Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, D.C., autoriza al representante legal de la entidad para firmar el presente instrumento en su despacho, de acuerdo al Art. 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 26 de mayo de 2015. La presente escritura se extendió en las hojas notariales números: _____

Aa086718791 _____ Aa086718792 _____ Aa086718793 _____


NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia



República de Colombia



Aa08671R793



C#495161505

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **2258**
DE FECHA: **08 AGO 2024**

DERECHOS NOTARIALES LIQUIDADOS SEGÚN DECRETO 1069 DEL 26 DE
MAYO DEL 2015 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO Y
RESOLUCIÓN 00773 DEL 26 DE ENERO DEL 2.024 DE LA SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO Y REGISTRO.

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$ 81.900.00

IVA \$ 35.663.00

SUPERINTENDENCIA \$ 8.700.00

RETENCIÓN EN LA FUENTE \$ 0.00

FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO \$ 8.700.00


PEDRO ANTONIO DIAZ SAENZ

C. C. No. 7.224.754 Dña.

EN REPRESENTACIÓN DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA
S.A.

Nit. No. 860.003.020-1

NOTARIA 72
BOGOTÁ D.C.

11323MGT9AAAJY54

23
12-08-24



Patricia Téllez Lombana
NOTARIA SETENTA Y DOS
PATRICIA TÉLLEZ LOMBANA

NOTARÍA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

CRISTAL H. - REVISO.



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia



**NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ, D.C.**

Dra. Patricia Téllez Lombana – Notaria
NIT 51.933.924-1



Ca491328845

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 2258

ES CUARTA COPIA EN REPRODUCCIÓN MECÁNICA DE SU ORIGINAL, DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **2258** DE FECHA **08 DE AGOSTO DEL 2024** QUE SE EXPIDE EN **04** HOJAS DE PAPEL AUTORIZADO. ARTICULO 1 DEL DECRETO 188 DEL 12 DE FEBRERO DEL 2013.

SE EXPIDE EN BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL A LOS **SEIS (06)** DÍAS DEL MES DE **SEPTIEMBRE DEL 2024**

CON DESTINO A: **EL INTERESADO.**


JUAN DARIO PALACIOS MANJARREZ
NOTARIO ENCARGADO
NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CIRCULO DE BOGOTA.D.C.

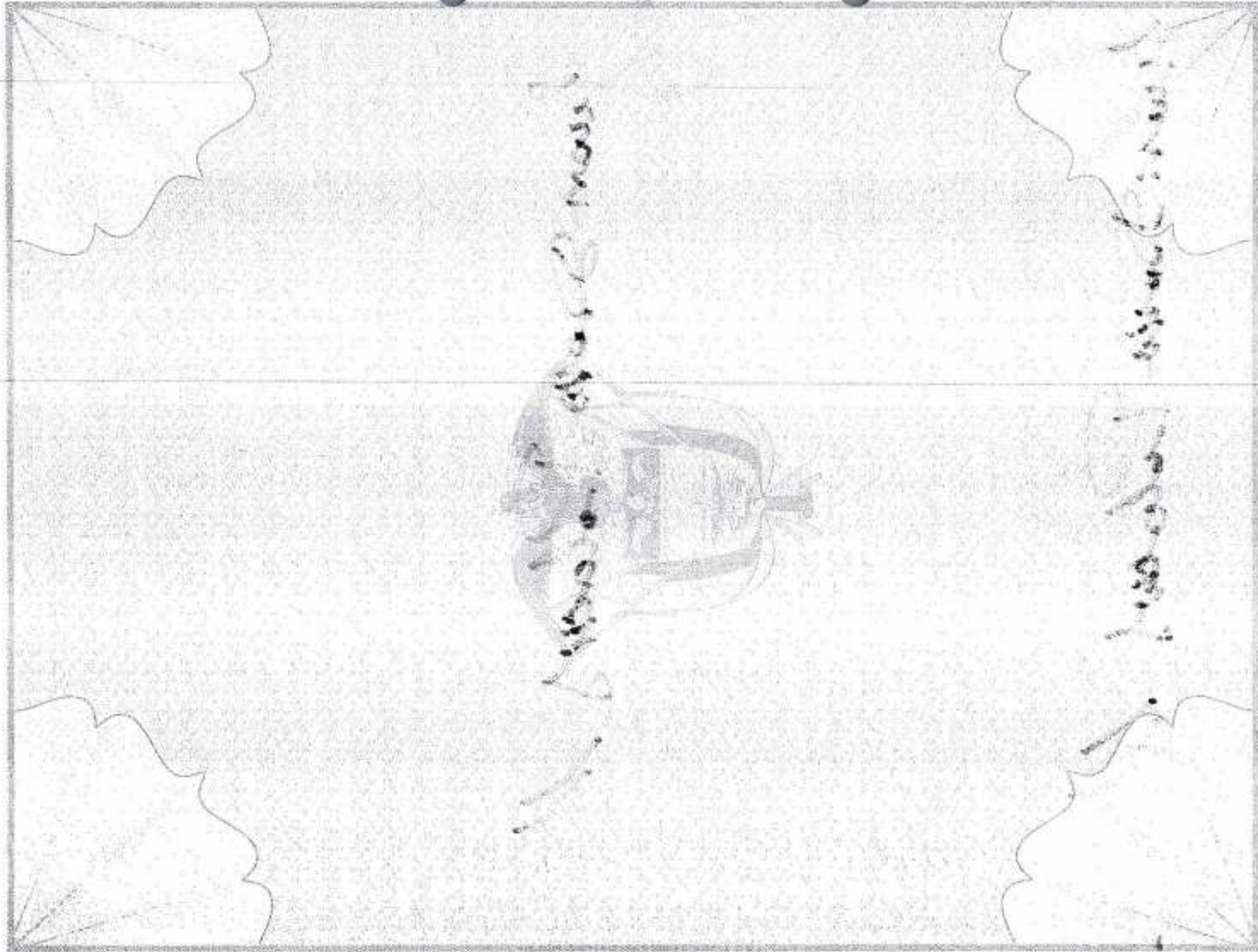
QUE VERIFICADO EL ORIGINAL DE LA PRESENTE ESCRITURA NO SE HALLO NOTA ALGUNA DE REVOCACION TOTAL O PARCIAL, POR LO TANTO SE ENCUENTRA **VIGENTE** EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA.

SE EXPIDE EN BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL A LOS **SEIS (06)** DÍAS DEL MES DE **SEPTIEMBRE DEL 2024**

CON DESTINO A: **EL INTERESADO.**


JUAN DARIO PALACIOS MANJARREZ
NOTARIO ENCARGADO
NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CIRCULO DE BOGOTA.D.C.







Notaría 72

Dra. Patricia Téllez Lombana



Ca518530783

CERTIFICADO No. 300

NOTARÍA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Que mediante la escritura pública número **Dos Mil Doscientos Cincuenta y Ocho (2258)** de fecha **Ocho (8) de Agosto** del año **Dos Mil Veinticuatro (2.024)** otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, D.C.:

Comparece, **PEDRO ANTONIO DÍAZ SAENZ**, mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **7.224.759 DE DUITAMA**, quien obra en este acto en nombre y representación del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** en adelante **BBVA COLOMBIA - NIT 860.003.020-1**, entidad bancaria legalmente constituida y establecida en Colombia, con domicilio principal en Bogotá D.C., actuando como representante legal en calidad de Responsable Jurídico Negocio Bancario, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se protocoliza con este Instrumento para que haga parte del mismo, manifestó:

PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento público confiere confiere **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente a los funcionarios que se listan a continuación: -----

Nombre del Apoderado	Identificación
ALEXANDRA ARDILA RÍOS	63.514.290 DE BUCARAMANGA
MARISOL DOMÍNGUEZ SÁNCHEZ	29.125.452 DE CALI
PABLO ANTONIO CAÑÓN PEÑA	7.310.246 DE CHIQUINQUIRÁ

Para que en nombre y representación del **BBVA COLOMBIA**, suscriban las escrituras públicas de constitución, ampliación, modificación, liberación parcial y/o cancelación de las hipotecas constituidas a favor del **BBVA COLOMBIA**, así como cualquier otra que se requiera en desarrollo de las mismas y que estén relacionadas con la gestión de los gravámenes hipotecarios que se tramiten a través de los Centros Hipotecarios del **BBVA COLOMBIA**.-----

- i) Para ceder garantías, aceptar cesiones, endosar y aceptar endoso de pagarés de crédito hipotecario.-----
- ii) Para suscribir en nombre del **BBVA COLOMBIA**, los contratos de leasing habitacional, las escrituras públicas de compraventa de bienes inmuebles así como las aclaraciones y modificaciones a las que hubiera lugar, que posteriormente serán objeto de las operaciones de leasing habitacional.-----



SEGUNDO.- Los apoderados podrán actuar separadamente, sin límite de cuantía para la constitución, ampliación de hipotecas y adquisición de inmuebles por Leasing habitacional a favor del Banco.

TERCERO.- Que los apoderados podrán actuar separadamente para la cancelación de hipotecas, liberaciones parciales de hipotecas, escrituras de compraventa de bienes inmuebles en ejercicio de las opciones de compra en los contratos de leasing habitacional, así como las escrituras públicas de aclaración y modificaciones de los actos antes previstos, cuando a ello hubiere lugar, de acuerdo a las facultades conferidas hasta por la suma de dos mil quinientos salarios mínimos mensuales legales vigentes - 2.500 SMMLV y conjuntamente cuando los actos superen esta cuantía.

CUARTO.- El poder que se otorga no podrá ser sustituido respecto de una o todas las facultades conferidas.

QUINTO.- Que en ejercicio del poder que se le otorga por medio del presente instrumento no habrá lugar al reconocimiento del pago de honorarios ni de cualquier otra una remuneración distinta de la que le corresponde al apoderado como empleado de BBVA COLOMBIA.

SEXTO.- Que el presente poder termina automáticamente, además de las causas legales, por revocación o si el apoderado deja de ser empleado de BBVA COLOMBIA por cualquier motivo.

SEPTIMO.- El Apoderado podrá solicitar copias sustitutivas a favor del Banco, acogiéndose a lo previsto en el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, y poder otorgado por los hipotecantes al Banco en las escrituras de Constitución de Hipotecas.

OCTAVO.- El presente Poder se hace de conformidad con el extracto del Acta No. 1729 de la Junta Directiva de fecha veinticuatro (24) de abril del año dos mil veinticuatro (2024), de BBVA COLOMBIA.

Que verificado el original de la presente escritura NO se halló nota alguna de Revocación total o parcial, por lo tanto se encuentra VIGENTE en el protocolo de ésta Notaría.

Expedido este Certificado, en la ciudad de Bogotá, D.C., a los Tres (3) días del mes de Marzo del año dos mil veinticinco (2.025).



MIGUEL ANTONIO FERNANDEZ FERNÁNDEZ
NOTARÍA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
ENCARGADO AL SEGÚN RESOLUCIÓN NÚMERO 01735
DE FECHA 21 DE FEBRERO DE 2025 DE LA SUPERINTENDENCIA DE
NOTARIADO Y REGISTRO

**CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA
RESERVADO PROMESA DE COMPRAVENTA**

El presente documento contiene una Promesa de Compraventa que se desarrolla en dos partes a saber:

I PARTE: TERMINOS DE REFERENCIA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA II

PARTE: DESARROLLO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

I PARTE**TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA****I. PARTES INTERVINIENTES (en lo sucesivo las Partes):**

a. PROMITENTE VENDEDOR: MARVAL S.A.S. con NIT 890.205.645-0, Sociedad constituida por escritura pública número 2271 del 24 de Diciembre de 1.976, de la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada debidamente en la Cámara de Comercio de Bucaramanga, le corresponde la Matrícula Mercantil Número 05-055054-04 (en lo sucesivo "EL PROMITENTE VENDEDOR") representado para la firma de este Contrato por **JULE ANDREA CASTELBLANCO ORJUELA**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1.010.167.040 expedida en Bogotá en su calidad de Apoderado(a) General según poder conferido por Escritura Pública No. 1593 del 6 de junio de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría tercera (3ª) del círculo de Bucaramanga, tal y como consta en el Certificado de Cámara de Comercio de dicha sociedad.

NOTIFICACIONES: Avenida el Dorado No. 69A - 51, Torre A local 110, Bogotá, con comunicaciones dirigidas a DIRECCIÓN DE TRÁMITE Y CARTERA V- **MARVAL S.A.S con NIT 890.205.645-0.- SUCURSAL BOGOTA-**, Teléfono: 7455565.

b. PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): - XXXXXXXXXX, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 1.077.842.934 expedida en GARZON, de estado civil Soltero Con U.Marital Vigente, vecino de Bogotá con una participación del 50% y JHONNY OSWALL CHIMACHANA LAVERDE mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 1.024.464.310 expedida en BARRANQUILLA, de estado civil Soltero Con U.Marital Vigente, vecino de Bogotá con una participación del 50% (en adelante "EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)"), (en adelante "EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)", obrando en su(s) propio(s) nombre(s).

NOTIFICACIONES: CALLE 63 SUR No.64 - 90 APTO.1150

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

TORRE X, APARTAMENTO XXXX Hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO**, ubicado en la ciudad de Bogotá.

Los linderos de este inmueble se describirán en la promesa de compraventa definitiva.

A este inmueble le corresponde el derecho al uso exclusivo y a perpetuidad del(los) parqueadero(s) numero(s) xx. La identificación del predio actualmente es con el el folio de matrícula, en mayor extensión es No. 50C- 2099446 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro.

III. FECHAS Y PLAZOS CLAVES DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL**a. FECHA DE FIRMA DE LA PROMESA XXXXXXXXXXXXXXXX**

b. FECHA DE ENTREGA DE EL INMUEBLE: Dentro de los 60 días siguientes al pago total del precio del inmueble, siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula Séptima del presente contrato.

c. FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA DE VENTA: La escritura mediante la cual se dará cumplimiento al presente contrato, se encuentra estimada para el mes de xxxxx por ambas partes al vencimiento de xxxx días calendario, contados a partir del día siguiente de la fecha de firma de este contrato; siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula Sexta y se otorgará en la Notaría 20 de Bogotá a las tres (3) de la tarde.

IV. PRECIO Y FORMA DE PAGO

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

b. Dineros entregados a la fecha \$ XXX

c. Saldo por Cancelar \$ XXXXXXX

d. Cronograma de Pagos del saldo por pagar:

XXXX

Los pagos deberán efectuarse exclusivamente en el Banco BBVA en cualquier oficina del país, a nombre de FIDUCIARIA DAVIVIENDA a través del proceso de recaudo electrónico, presentando al cajero el extracto de cuenta con código de barras que recibirá mensualmente **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, de acuerdo con el procedimiento indicado en la Cláusula Tercera de la II Parte de esta Promesa.

V. VALOR DE LA CLÁUSULA PENAL: Se pacta como cláusula penal moratoria por cualquier incumplimiento de las partes la suma de \$ XXXXX, de conformidad con los postulados establecidos en la Cláusula Décima Segunda de la II Parte de esta Promesa.

II PARTE

DESARROLLO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

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

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de venta real y material a favor de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), y éste se obliga a adquirir a igual título, el derecho de dominio y posesión que tendrá y ejercerá sobre el (los) inmueble(s) mencionado(s) en el numeral II de la I Parte del presente Contrato de Promesa de Compraventa (Términos de Referencia), el (los) cual(es) hará(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO**, ubicado en la ciudad de Bogotá con acceso por la portería común cuya nomenclatura es: **EN PROCESO** El (los) inmueble(s) objeto de esta Promesa de Compraventa tendrá(n) el área construida aproximada, los linderos y área privada mencionada en el numeral II de la I Parte de este Contrato (Términos de Referencia) y/o que se definen en el Reglamento de Propiedad Horizontal constituido a través de la escritura pública No. 1250 del 8 de abril del 2024 de la Notaría 20 de Bogotá.

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante, la mención de la cabida y linderos, la compraventa se otorgará como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El área privada es menor, atendiendo el descuento de muros, columnas, ductos y fachadas comunes.

SEGUNDA. TÍTULOS DE ADQUISICION. El lote sobre el cual se construyó el proyecto resultó de la División material del predio a través de la Escritura pública 6198 del 30 de diciembre de 2013 otorgada en la Notaría cuarenta y siete del Círculo de Bogotá, registrada el 13 de enero de 2014. El derecho de dominio sobre el predio descrito fue adquirido de una compraventa efectuada por medio de la escritura pública 5891 del 11 de diciembre de 2014 otorgada en la Notaría cuarenta y siete del Círculo de Bogotá, registrada el 29 de diciembre de 2014 al folio de matrícula 50C-1899979 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Bogotá Zona Centro. El derecho de dominio sobre el predio descrito fue adquirido por la sociedad MARVAL S.A.S.

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

Los pagos deberán efectuarse exclusivamente en el Banco BBVA en cualquier oficina del país, a nombre de **MARVAL S.A.S con NIT 890.205.645-0** a través del proceso de recaudo electrónico, presentando al cajero el extracto de cuenta con código de barras que recibirá mensualmente EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), a la dirección registrada en el numeral I Literal b, de la I Parte de esta Promesa de Compraventa (Términos de Referencia). Una vez efectuado el pago y registrado en el sistema del Banco, al día hábil siguiente, aparecerá el reporte de pago en el sistema de cartera de EL PROMITENTE VENDEDOR.

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

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

electrónico indicado en la presente cláusula.

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

PARÁGRAFO TERCERO. Si el retraso en una o más cuotas fuere superior a sesenta (60) días calendario, EL PROMITENTE VENDEDOR otorgará oportunidad al PROMITENTE COMPRADOR para que subsane el incumplimiento contractual, vencido el cual, sin que se haya acreditado el cumplimiento, EL PROMITENTE VENDEDOR dará por terminado el presente contrato.

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

PARÁGRAFO QUINTO. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), como por ejemplo, no contar con fondos suficientes, u otra causal cualquiera imputable a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago, y además se causará a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

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

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

PARÁGRAFO OCTAVO. Si el pago del último recurso y/o de los gastos notariales, boleta fiscal y registro, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) lo realiza con cheque de gerencia y/o cheque de cuenta personal, debe efectuar el pago con cinco (5) días hábiles de anticipación a la fecha de la firma de la escritura y entrega del inmueble, término dentro del cual se verificará que el dinero haya ingresado efectivamente en la cuenta de EL PROMITENTE VENDEDOR, de lo cual dependerá que se pueda suscribir la escritura y perfeccionar la entrega.

PARÁGRAFO NOVENO. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asume y pagará intereses corrientes a la tasa certificada por la Superintendencia Financiera a partir de la fecha en que se pactó el pago del recurso a través de la carta de aprobación de crédito u operación de leasing y hasta la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. Para garantizar el pago del saldo del precio del inmueble, el Destinatario deberá suscribir un pagaré en blanco con carta de instrucciones al momento de firmar la escritura pública de venta. Pasados treinta (30) días calendario desde la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, sin que la entidad financiera realice el pago, y siempre y cuando se demuestre haber cumplido con los requisitos establecidos para el desembolso, se autorizará el cobro de intereses de subrogación desde la fecha de firma de la escritura, como mecanismo para no rescindir la compraventa. Si pasados cuarenta (40) días calendario el Oferente no ha recibido el desembolso por causas imputables al Destinatario o su entidad bancaria, se entenderá incumplida la obligación de pago a cargo del Destinatario, quedando el Oferente facultado para exigir el pago de la obligación o rescindir la compraventa, haciendo efectiva la cláusula penal.

CUARTA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a no ceder a ningún título sus derechos y obligaciones que para ellos se derivan de la Promesa de Compraventa contenida en este documento sin la aceptación expresa y escrita del PROMITENTE VENDEDOR.

PARAGRAFO. En caso de fallecimiento del o los promitente(s) comprador(es), los derechos y obligaciones que surgen con la suscripción de la promesa de venta y los pagos realizados a buena cuenta del precio del inmueble o inmuebles serán transferidos a quien le fueren adjudicados mediante sentencia ejecutoriada o escritura pública debidamente otorgada que ponga fin al proceso de sucesión, siempre y cuando estos documentos se aporten dentro de los 120 días calendario siguientes a la fecha de fallecimiento y a quien se le asignen por herencia los derechos contenidos en esta promesa de venta, acredite la capacidad de pago para continuar con el pago del saldo del precio, en el plazo y condiciones pactadas en el presente contrato. Si no se aportaren dentro de esta oportunidad, el contrato de promesa se resolverá sin necesidad de requerimientos previos ni constituciones en mora. En consecuencia, el Promitente Vendedor quedará en libertad de ofrecer nuevamente el inmueble y procederá a la devolución de los valores recibidos a buena cuenta del contrato a favor del o los promitente(s) comprador(es) o de los sucesores en las proporciones que se hubieren indicado en la escritura o sentencia de sucesión.

QUINTA. SOLICITUD DE CREDITO O TRAMITACIÓN DE CONTRATO DE LEASING. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta(n) conocer las condiciones que la entidad financiera exige para otorgar el crédito y el desembolso correspondiente, y se obliga(n) para con el PROMITENTE VENDEDOR a radicar todos los documentos exigidos en la entidad financiera, obligación que deberá(n) cumplir en un plazo máximo de ocho (8) días calendario, contados a partir del presente documento y/o comunicación expresa de parte del PROMITENTE VENDEDOR mediante la cual le solicita dar inicio a la solicitud de crédito lo anterior porque EL PROMITENTE VENDEDOR debe hacer las respectivas subrogaciones ante la entidad financiera a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) en un plazo prefijado y que la demora en allegar los documentos necesarios, constituye un aumento en los costos financieros a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR, provocados por la demora de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). Si después de los ocho (8) días de plazo de que se ha hablado anteriormente, llegaren a cumplirse quince (15) días más sin que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), haya(n) allegado y presentado todos los documentos exigidos para el otorgamiento del crédito, el PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho de resolver el contrato de promesa de compraventa o exigir su cumplimiento, quedando de esta manera en libertad de vender o prometer en venta el inmueble

a que se refiere el presente contrato a cualquier tercero y procederá a devolver los dineros recibidos sin reconocer tasa de interés alguno, dentro de los siguientes sesenta (60) días con deducción previa de la cláusula penal moratoria.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que el préstamo anterior no sea concedido a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), o le sea concedido por un valor inferior por causa distinta a su culpa o su dolo, y que ello impida el cumplimiento de la presente promesa, EL PROMITENTE VENDEDOR deberá restituir los dineros de él recibidos, por razón de esta promesa sin reconocer tasa de interés alguna en un plazo máximo de 60 días contados a partir de la fecha de la carta de negación. Si el préstamo no es concedido a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) por presentar malas referencias con el sector financiero el PROMITENTE VENDEDOR deberá restituir los dineros de él recibidos, por razón de esta promesa sin reconocer tasa de interés alguna y previa deducción de la Cláusula Penal Moratoria en un plazo máximo de sesenta (60) días a partir de la fecha de la carta de negación del respectivo crédito.

PARAGRAFO SEGUNDO: El PROMITENTE VENDEDOR o un representante suyo podrá colaborar sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) en el trámite de los documentos con destino a una Entidad Financiera, lo cual no los exonera ni disminuye la responsabilidad de aquél(los), la cual es exclusivamente de su cargo.

SEXTA. FIRMA DE LA ESCRITURA. La escritura pública de compraventa se otorgará al cumplimiento del término, notaría y hora fijado en el numeral III, literal c, de la I Parte del presente Contrato de Promesa de Compraventa (Términos de Referencia) siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones: a) que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), se encuentre (n) a paz y salvo en el pago de la cuota inicial, b) Se encuentra debidamente legalizado el crédito hipotecario o leasing, c) radicación en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR del paz y salvo financiero emitido por la entidad financiera debidamente diligenciado, d) que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), se encuentre (n) a paz y salvo en el pago de los gastos notariales, boleta fiscal y registro y el impuesto predial, e) que el (los) destinatarios aporten resolución de subsidio si aplica la cual este vigente al momento de la firma de la escritura, f) Suscripción al momento de la firma de la escritura pública de venta del pagaré en blanco con carta de instrucciones que garantiza el monto del crédito pendiente del desembolso. Este plazo puede ser ampliado de común acuerdo por las partes por un término no superior al inicialmente pactado.

SÉPTIMA. ENTREGA DE EL (LOS) INMUEBLE(S). EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar el inmueble objeto del presente contrato dentro del plazo establecido en el numeral III, literal b, de la I Parte del presente Contrato de Promesa de Compraventa (Términos de Referencia), siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones: a) Se haya firmado por parte de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) la escritura de Venta e Hipoteca b) Se produzca a cargo de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), el correspondiente desembolso del crédito por parte de la entidad financiera. c) que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), se encuentre (n) a paz y salvo en el pago de todas las sumas de dinero que se ha (n) comprometido pagar al PROMITENTE VENDEDOR, incluyendo los gastos notariales, boleta fiscal y registro. En el caso específico del impuesto predial, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) REEMBOLSARÁ, previamente a la firma de la escritura Pública de compraventa y entrega del inmueble, el valor proporcional al impuesto pagado por el año que le corresponda en relación con el tiempo que ocupará el inmueble durante ese mismo año gravable cancelado ya por el PROMETIENTE VENDEDOR como prerequisite para formalizar la transferencia del bien.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará dicho inmueble con todas las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas e igualmente lo entregará a paz y salvo por concepto de pago de impuestos prediales y gravámenes de valorización, siendo de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) los impuestos y demás gravámenes que se causen a partir de la fecha de la firma de la escritura, exceptuando el de una eventual valorización que se causare o liquidare a partir de la fecha de aceptación de la oferta de venta, el cual será de cargo de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

PARÁGRAFO SEGUNDO: PARÁGRAFO SEGUNDO: SI EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no se presenta(n) a recibir el inmueble objeto de esta promesa en la fecha de entrega que ha sido notificada y se han cumplido todas las condiciones para la entrega relacionadas en esta cláusula, serán de su cargo los servicios públicos y la administración que se causen a partir de la fecha de entrega aun cuando EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no se acerque a recibirlo. Las llaves del inmueble quedarán a su disposición en la obra y si no hay obra, en la administración de la propiedad horizontal y se entenderá perfeccionada la entrega del inmueble a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública de venta. Se remitirá comunicación a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a la dirección de correspondencia que consta en el contrato de oferta, informando que las llaves han quedado a su disposición.

PARÁGRAFO TERCERO: La ocurrencia de eventos de fuerza mayor o caso fortuito, como por ejemplo la huelga decretada de su personal o el de sus proveedores o contratistas; el retraso de las empresas de servicios públicos en la acometida de los correspondientes servicios, que imposibiliten la entrega del inmueble prometido en venta, y en general por cualquier eventualidad que directa o indirectamente retrase, con causa justificada, la terminación del proyecto, dará lugar a la suspensión del término para la entrega del inmueble. A esos efectos, el Oferente comunicará la ocurrencia de tal hecho al destinatario y acordarán la fecha de entrega, una vez haya cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o al caso fortuito.

PARÁGRAFO CUARTO: Es entendido que el (los) inmueble (s) prometidos en venta se entregará(n) a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), cuando este(n) provisto de los servicios públicos de energía, gas y acueducto. Así en el evento de que las respectivas empresas públicas, sin culpa de El PROMITENTE VENDEDOR no los hubiere instalado y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de El PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO QUINTO: EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega de las zonas comunes no esenciales según lo señalado en las especificaciones técnicas de construcción que conforman un anexo del presente contrato, en la parte pertinente titulada "etapas de desarrollo de zonas comunes" siempre y cuando se haya cumplido con el requisito de construir y enajenar un número de bienes privados que represente por lo menos el 51% de los coeficientes de copropiedad, al administrador definitivo designado por la copropiedad o a la persona que señale para tales efectos según lo establecido en la ley 675 de 2001 y demás normas aplicables. La garantía legal sobre las zonas comunes no esenciales inicia a partir de la fecha de su entrega.

PARÁGRAFO SEXTO: En el evento en que al realizar la entrega material del inmueble objeto del presente contrato, se presenten defectos que afecten la estabilidad del inmueble y que impidan su habitabilidad, los cuales no sean susceptibles de ser reparados o hagan imposible restituir las condiciones de estabilidad que permitan la habitabilidad del mismo, el Promitente Vendedor procederá con la devolución del valor total recibido como precio; así mismo en caso de existir crédito financiero ampara el reintegro tanto del valor cancelado por concepto de cuota inicial, así como la totalidad de las sumas de dinero canceladas por concepto de crédito a la entidad financiera correspondiente, debidamente indexado con base en la variación del IPC."

OCTAVA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO. EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble que se promete en venta es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona, que se halla libre de embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, limitaciones o desmembraciones de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, Servidumbres, patrimonio de familia inembargable, en cuanto a hipotecas se encuentra vigente la constituida sobre el lote en mayor extensión a favor del BANCO -----, mediante escritura pública número ----- debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, la cual se cancelará parcialmente respecto a este inmueble, previo el pago del precio del mismo.

En todo caso, MARVAL S.A.S, se obliga a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 del Código de Civil. -

NOVENA. DESTINACIÓN. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) se compromete(n) a destinar el inmueble en forma exclusiva para vivienda, todo de conformidad con lo que sobre el particular establezca el Reglamento de Copropiedad.

DÉCIMA. SÉPTIMA. SOMETIMIENTO REGIMEN. - EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) acepta en todas sus partes el Reglamento de Propiedad Horizontal de CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTA DEL SOL PROPIEDAD HORIZONTAL, constituido mediante escritura pública el cual estará elaborado con las disposiciones de la ley 675 del 2001, comprometiéndose a destinar el inmueble en forma exclusiva para vivienda, todo de conformidad con lo que sobre el particular establezca el reglamento de copropiedad.

EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) acepta(n) la entrega del inmueble objeto de esta compraventa y de las zonas comunes del conjunto señaladas en el reglamento de Propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente al inmueble, conforme lo indica el artículo 24 de la ley 675 de 2001, en el sentido que se presume la entrega de los bienes comunes esenciales con la entrega del bien privado.

Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplirlo.

DÉCIMA PRIMERA. Que el inmueble vendido, cuenta con todas las obras de urbanismo exigidas por el Municipio, tales como redes de agua, luz, alcantarillado, gas natural, vías pavimentadas y/o en concreto, así como zonas verdes, y también se hará la respectiva acometida interna de teléfono. Los valores correspondientes a la instalación y matrículas definitivas de los servicios públicos de agua, luz y gas, estarán a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR.

DÉCIMA SEGUNDA. CLAUSULA PENAL: Se pacta como cláusula penal moratoria por cualquier incumplimiento de las partes la suma y/o porcentaje establecido en la oferta de compraventa, sin que sea inconveniente el que se puedan demostrar otros perjuicios. En caso de incumplimiento de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), estos autorizan(n) desde ahora al PROMITENTE VENDEDOR para que descuente(n) el valor de esta cláusula del monto de los dineros entregados a buena cuenta del inmueble que se relaciona en este documento, hasta la fecha del incumplimiento. Si el valor abonado como parte de pago no alcanza a cubrir el 100% de la cláusula penal, se entenderá que el valor pagado es el 100% de la cláusula de esta negociación.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento en que EL PROMITENTE VENDEDOR apruebe un cambio de ubicación EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) asume el valor de un salario mensual vigente, el cual será descontado de los dineros que serán trasladados para la compra del otro inmueble sobre el cual versa el cambio de ubicación.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) contrate una reforma sobre el inmueble que se promete vender y luego decida retractarse de la reforma y esta no haya sido ejecutada, se cobrará una multa del VEINTE POR CIENTO (20%) del valor de la reforma. En caso de haber sido ejecutada de forma total o parcial no se hará devolución de los dineros pagados para cancelar la obra contratada, lo cual acepta EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

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

DÉCIMA CUARTA. Los Gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa tales como: derechos notariales, de registro y boleta fiscal correrán por partes iguales entre los contratantes. Los gastos que ocasione la escritura de hipoteca,

tales como derechos notariales, de registro, boleta fiscal, impuesto del valor agregado, los honorarios del perito, el abogado, timbre del pagare, constitución afectación a vivienda familiar, correrá en su totalidad por cuenta de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

DÉCIMA QUINTA. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran finalmente que conocen la localización, características y especificaciones del inmueble objeto de la presente Promesa de Compraventa, por haber sido suficientemente ilustrados al respecto, haber tenido a la vista los planos y el diseño tanto del conjunto como de la unidad de vivienda, reconociendo que el proyecto puede sufrir variaciones en su modulación, construcción y diseño, las cuales acepta(n) desde ya con la firma de la presente promesa de compraventa.

DÉCIMA SEXTA REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá la sociedad MARVAL S.A.S. como Garantía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la ley 1480 de 2011 el cual señala que para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.

DÉCIMA SEPTIMA. Es obligación de MARVAL S.A.S. efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para la obtención del desenglobe de cada una de las unidades que conforman CONJUNTO RESIDENCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO.

DÉCIMA OCTAVA DECLARACIÓN DE EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) SOBRE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. Por medio de este documento, en mi calidad de titular de la información o representante legal del mismo, obrando en este documento como EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autorizo en forma expresa y libre de todo apremio, al PROMITENTE VENDEDOR, a dar tratamiento a mis datos personales a efecto de: a) El desarrollo de su objeto social principal y la relación contractual que nos vincula, lo que supone el ejercicio de sus derechos y deberes dentro de los que están, sin limitarse a ellos, la atención de mis solicitudes, la construcción y entrega del respectivo inmueble sujeto al negocio jurídico de compraventa, efectuar la tradición del inmueble objeto de la compraventa -Título-, entre otros. b) La estructuración de ofertas comerciales, y la remisión de información comercial sobre productos y/o servicios a través de los canales o medios que EL PROMITENTE VENDEDOR, establezca para tal fin u objeto c) La adopción de medidas tendientes a la prevención de actividades ilícitas-Ley 190 de 1995, especialmente el artículo 43 Ley 1121 de 2006 y Ley 599 de 2000 (Nuevo Código Penal) Capítulo Quinto Lavado de Activos-. d) La remisión de mi información a las entidades financieras que financian el proyecto sobre el cual versa esta promesa de compraventa. e) Tercerizar la gestión de cobro de la cartera de los proyectos en venta y del proceso de trámite. f) Verificación de mi historial crediticio. g) Informarme sobre sus políticas contables y financieras o de pagos. La presente autorización se hace extensiva a quien represente los derechos del PROMITENTE VENDEDOR y/o a quien éste contrate para el ejercicio de estos, o a quien éste ceda sus derechos, sus obligaciones o su posición contractual a cualquier título, en relación con los productos o servicios de los que soy titular. Así mismo a los terceros con quien EL PROMITENTE VENDEDOR, establezca alianzas comerciales, financieras o negociaciones, etcétera, a partir de las cuales se ofrezcan productos o servicios en el área de la construcción, que puedan ser de su interés o del cliente. Esta autorización permanecerá vigente, hasta tanto sea revocada directamente por su titular EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y cuando no exista ningún tipo de relación con EL PROMITENTE VENDEDOR, o no se encuentre vigente algún producto o servicio derivado de esta autorización. La autorización incluye todo lo relacionado con la información relativa a mi comportamiento crediticio, financiero, y comercial dentro de la ejecución y perfeccionamiento de los actos jurídicos de compraventa y perfeccionamiento del mismo. Así mismo, en mi calidad de titular de la información o representante legal del mismo, autorizo de manera irrevocable y expresa al PROMITENTE VENDEDOR, para que consulte, solicite, suministre, reporte, procese, obtenga, recolecte, compile, confirme, intercambie, modifique, emplee, analice, estudie, conserve, reciba y envíe toda la información que se refiere a mi comportamiento crediticio, financiero, comercial, a cualquier Operador de Información debidamente constituido o entidad que maneje o administre bases de datos con fines similares a los de tales Operadores, dentro y fuera del territorio nacional, de conformidad con lo establecido en el ordenamiento jurídico. Esta autorización implica que esos datos serán registrados con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada al mercado sobre el estado de mis obligaciones crediticias, financieras, comerciales. En consecuencia, quienes tengan acceso a esos Operadores de Información podrán conocer esa información de conformidad con la legislación vigente.

DÉCIMA NOVENA. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO. La promesa de venta se resolverá en caso de incumplimiento, mora, inejecución o ejecución parcial de cualesquiera de las obligaciones a cargo de las partes. En caso de incumplimiento por EL (LOS) PROMETIENTES COMPRADOR(ES), EL PROMITENTE VENDEDOR hará el requerimiento para que se ponga al día en sus obligaciones y otorgará un término de ocho (8) días para que subsane el incumplimiento contractual. Vencida esta oportunidad sin que se haya acreditado el cumplimiento, el PROMITENTE VENDEDOR podrá terminar el contrato y procederá a descontar de los valores abonados como forma de pago la pena pactada. A esos efectos, remitirá al destinatario una comunicación en la que informe sobre la terminación del contrato y la aplicación de la penalidad.

En constancia de lo anterior, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y **EL PROMITENTE VENDEDOR** firman en tres (3) ejemplares del mismo tenor y valor probatorio, el día señalado en el Numeral III, literal a. de la Parte I de este documento (Términos de Referencia). Las Partes manifiestan que esta Promesa de Compraventa expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas y por lo tanto sustituye todos los acuerdos previos, orales y escritos a partir de la fecha de firma de la presente Promesa, salvo los contenidos en la oferta de venta los cuales hacen parte integral del presente contrato. Las modificaciones que no consten por escrito se tendrán por no válidas. Las Partes dejan claro que se señala como domicilio contractual la ciudad de Bogotá.

EL PROMITENTE VENDEDOR

JULE ANDREA CASTELBLANCO ORJUELA
Apoderado(a) General MARVAL S.A.S

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

XXXXXXXXXX
C.C XXXXXXX

XXXXXXX
C.C. XXXXXXX

NOTARIA 20 DE BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Escritura: **XXXXXXXXXX**-----

CERO QUINIENTOS CUARENTA Y TRES. -----

Fecha: FEBRERO-21-2025 -----

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTE (20) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. -----MATRICULA INMOBILIARIA: **50C-XXXXXXXX**-----CEDULA(S) CATASTRAL(ES) No.(s): **XXXXXXXX (EN MAYOR EXTENSION).**-----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X)-RURAL () -----

BOGOTA D.C.-----

UBICACIÓN Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **APARTAMENTO NÚMERO 0XXXX,**
TORRE 1 y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO NÚMERO XXXXX, QUE
FORMAN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA
ALSACIA RESERVADO ETAPA I (DESARROLLADA POR ETAPAS)- PROPIEDAD
HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA SESENTA Y NUEVE (KR 69)
NÚMERO DOCE B – NOVENTA Y CINCO (12B- 95), DE BOGOTÁ D.C. -----

CODIGO	ACTO JURÍDICO	VALOR ACTO
0125	COMPRAVENTA	XXXXXX
0219	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA	XXXXXXX
0855	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA	XXXXXXXXX
	RESPECTO DE ESTE INMUEBLE	
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	NO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO**DATOS PERSONALES**-----**IDENTIFICACIÓN****PRIMERA PARTE****COMPRAVENTA**

VENDEDORA: -----

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

COMPRADOR(A,ES) HIPOTECANTE(ES)

XXXXXXXXXXXXXXXXX ----- cc. XXXXXXXXXXXX de Bogotá, D.C.

SEGUNDA PARTE

ACREEDOR HIPOTECARIO

XX

Representado por: -----

XX

TERCERA PARTE

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

XXXXXXXXXXXXXXXXX-----

-----Nit. 860.003.020-1

Representado por: XXXXXXXXXXXX.-----

En Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los XXXXXXXXXX ante mí,
XXXXXXXXXXXX. - ENCARGADA (Resolución No. XXXXXXXXXX, Superintendencia
de Notariado y Registro), se otorgó Escritura Pública de **COMPRAVENTA,**
HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA y CANCELACION PARCIAL DE
HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE, que se consigna en los siguientes
términos:-----

PRIMERA PARTE

COMPRAVENTA

OTORGANTES COMPARECIENTES CON MINUTA PREVIAMENTE RECIBIDA
POR CORREO ELECTRÓNICO: -----

Compareció con minuta escrita: XXXXXXXXX, mayor de edad, vecina de Bogotá,
D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXX expedida en
XXXX, quien obra en calidad de **APODERADA GENERAL** de conformidad con el

poder general conferido mediante la escritura pública número dos mil novecientos cuarenta y uno (2.941) del tres (03) de Octubre de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Tercera (3ª) del Círculo de Bucaramanga, adicionado mediante escritura pública número quinientos veintitrés (523) de fecha veintiocho (28) de febrero de dos mil diecinueve (2019) de la Notaría Tercera (3) del Círculo de Bucaramanga, en nombre y representación de la sociedad **MARVAL S.A.S.**, (antes URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A.), **NIT 890.205.645-0**, sociedad colombiana, domiciliada en Bogotá D.C., constituida a través de la escritura pública número cuatro mil quinientos veintidós (4.522) del veinte (20) de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995) de la Notaría Cuarta (4a.) del Círculo de Bucaramanga, inscrita el veintiuno (21) de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), con Matrícula Mercantil No. 00676179 del veintidós (22) de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995), tal como consta en el certificado de Existencia y Representación Legal que se protocoliza junto con este instrumento público, sociedad que para los efectos de este contrato se denominará **LA SOCIEDAD VENDEDORA** por una parte y por la otra, -----

XXXXXXXXXX, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXX** de Bogotá D.C., quien dijo ser, bajo la gravedad de juramento, de estado civil **XXXXXX conyugal XXXXXXXX**, quien(es) obra(n) en nombre propio y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, y manifestaron que han celebrado el presente contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA. OBJETO. LA SOCIEDAD VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, y éste(a)(os) adquiere(n) al mismo título el cien por ciento (**100%**) del derecho de dominio y la posesión que LA SOCIEDAD VENDEDORA en la actualidad tiene y ejercita sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

APARTAMENTO NÚMERO CERO OCHOCIENTOS DOS (XXXX), TORRE UNO (1) Y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO NÚMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES (XXXX), QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO ETAPA I (DESARROLLADA POR ETAPAS)- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA SESENTA Y NUEVE (KR 69) NÚMERO DOCE B – NOVENTA Y CINCO (12B- 95), DE BOGOTÁ D.C.-----

LINDEROS GENERALES: -----

LOCALIZACIÓN, NOMENCLATURA Y DETERMINACIÓN DEL LOTE: EL CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO (DESARROLLADA POR ETAPAS) está localizado en la NOMENCLATURA CARRERA SESENTA Y NUEVE (KR 69) NÚMERO DOCE B – NOVENTA Y CINCO (12B- 95) de la ciudad de Bogotá D.C. La ETAPA 1 del conjunto se construye sobre un segmento de SIETE MIL DIECIOCHO PUNTO DIECISIETE METROS CUADRADOS (7.018.17 M2) del lote de terreno que se identifica a continuación, de acuerdo con la escritura pública número siete mil trescientos setenta (7.370) del treinta (30) de junio de dos mil veinte (2020) de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., aclarada por el ACTO I de este instrumento público, ambas debidamente registradas, cuyos linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna-Sirgas con sistema de coordenadas cartesianas locales y proyección cartográfica para Bogotá D.C., son los siguientes: -----

LOTE UNO (1): DESCRIPCIÓN TÉCNICA: Lote ubicado en zona urbana de la ciudad de Bogotá D.C., departamento de Cundinamarca, que hace parte de la URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO de la localidad de Kennedy de la ciudad de Bogotá D.C. Forma parte de las ÁREAS ÚTILES ubicadas en el lote "ÁREA 3- NUEVO PREDIO SEGREGADO", identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1899979, localizado en la Carrera 69 No. 12B-21 de la ciudad de Bogotá D.C. e identificado catastralmente con la cédula catastral N°.

006502840300000000. Sus LINDEROS TÉCNICOS referidos al sistema de referencia oficial Magna-Sirgas con sistema de coordenadas cartesianas locales y proyección cartográfica para Bogotá D.C., "Magna Bogotá Central" con Latitud $4^{\circ}35'46,3316''N$ y Longitud $74^{\circ}04'39,02797''W$; con origen de las coordenadas planas Gauss Kruger $N=1.417.000,0$ $E=1.417.000,0$ son los siguientes: -----

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el mojón treinta y cuatro (34), con coordenadas planas $X=94767,03m.E.$, $Y=104976,91m.N.$; en colindancia con la Alameda dos (2) y la Vía local dos (2), que forman parte de la Urbanización Alsacia Reservado. -----

LINDERO 1: Con la Vía Local dos (2), zona de cesión de la Urbanización Alsacia Reservado que hace parte del lote "Área 3- Nuevo Predio Segregado" identificado con la cédula catastral N°. 006502840300000000. Partiendo del mojón treinta y cuatro (34) con coordenadas $N=104976,91m-$ $E=94767,03m$, en línea recta y sentido sureste con una distancia de ciento cuatro metros treinta y seis centímetros (104,36 m.) hasta el mojón ochenta y uno (81) con coordenadas $N=104899,53m-$ $E=94837,05m$. -----

LINDERO 2: Con la Vía Local dos (2), zona de cesión de la Urbanización Alsacia Reservado, que hace parte del lote "Lote Área tres (3) Nuevo predio segregado" identificado catastralmente con la cédula catastral N°. 006502840300000000. Partiendo del mojón ochenta y uno (81) con coordenadas $N=104899,53m-$ $E=94837,05m$, en línea mixta (curva y recta) en sentido sur y suroeste, pasando por el mojón ochenta y tres (83) con coordenadas $N=104893,54m-$ $E=94836,33m$ con una distancia acumulada de ochenta y dos metros sesenta y cinco centímetros (82,65 m.) hasta el mojón ochenta y siete (87) con coordenadas $N=104850,99m-$ $E=94773,58m$. -----

LINDERO 3: Con el Lote dos (2), área útil o privada de la Urbanización Alsacia Reservado que hace parte del lote "Área 3- Nuevo Predio Segregado" identificado con la cédula catastral N°. 006502840300000000. Partiendo del mojón ochenta y

siete (87) con coordenadas N=104850,99m- E=94773,58m, en línea recta en sentido noroeste, con una distancia de ochenta y tres metros noventa y nueve centímetros (83,99 m.) hasta el mojón treinta y uno (31) con coordenadas N=104913,27m- E=94717,23m. -----

LINDERO 4: Con la Alameda dos (2), zona de cesión de la Urbanización Alsacia Reservado que hace parte del lote "Área 3- Nuevo Predio Segregado" identificado con la cédula catastral N°. 006502840300000000. Partiendo del mojón treinta y uno (31) con coordenadas N=104913,27m- E=94717,23m, en línea quebrada en sentido noreste, pasando por los mojones treinta y dos (32) con coordenadas N=104915,84m- E=94719,78m y treinta y tres (33) con coordenadas N=104974,25m- E=94765,17m, con una distancia acumulada de ochenta metros ochenta y cuatro centímetros (80,84 m.) hasta el mojón treinta y cuatro (34) con coordenadas N=104976,91m- E=94767,03m, con el cual cierra el polígono. -----

PARÁGRAFO 1°: A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-2099446** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro, la cédula catastral en mayor extensión No. **006502840300000000** y el CHIP **AAA0285LBXS** en mayor extensión. -----

PARÁGRAFO 2°: Tal como se indicó previamente, del área total del LOTE ALMERIA que es de **SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (7.653.93 M2)**, se utilizaron **SIETE MIL DIECIOCHO PUNTO DIECISIETE METROS CUADRADOS (7.018.17 M2)**, para la construcción de la **ETAPA 1** del **CONJUNTO**, área equivalente al **92%** del total del lote area del **LOTE ALMERIA** a que se refiere este artículo, en la construcción de la **ETAPA I** del **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO (DESARROLLADA POR ETAPAS)**, segmento de lote que es el único que ingresa, en virtud de este instrumento público, a la comunidad de bienes del conjunto, quedando el área restante del predio, a saber, **SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (635.76 M2)**

equivalentes al 8%, del **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO (DESARROLLADA POR ETAPAS)**, de propiedad exclusiva de **LA CONSTRUCTORA**, quien podrá destinarlos para la construcción de la eventual o eventuales futuras etapas de la agrupación y que, en consecuencia, **NO** ingresa a la comunidad de bienes de la propiedad horizontal de que da cuenta esta escritura. -----

LINDEROS ESPECIALES: -----

Apartamento 0802. Está ubicado en el Piso 8 de la torre 1 del **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO (DESARROLLADO POR ETAPAS) – ETAPA I. ACCESO:** Tiene su acceso por KR 69 12B-95 de Bogotá D.C, Cundinamarca. **DEPENDENCIAS:** Sala-comedor, Alcoba principal con vestier y baño principal, alcoba 1, alcoba 2/disponible, estudio, baño, cocina, ropas, balcón. **ÁREAS:** Área construida de setenta y un metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (71.87 m2). Área privada de sesenta y un metros cuadrados con un decímetros cuadrados (61.01 m2). La diferencia entre el área construida y el área privada es de diez metros cuadrados con ochenta y seis decímetros cuadrados (10.86 m2), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales y ductos. **ALTURA:** La altura libre aproximada es de dos metros con treinta centímetros (2.30 m.); en baños, cocina y ropas por tubería descolgada puede ser menor. **LINDEROS:** Se determina por los siguientes linderos: **Del punto 1 al punto 2:** Línea quebrada de seis metros con seis centímetros (6.06 m.), un metro con veinte centímetros (1.20 m.), un metro con veinte centímetros (1.20 m.), un metro con noventa centímetros (1.90 m.), veinte centímetros (0.20 m.), un metro con setenta centímetros (1.70 m.), tres metros con cero centímetros (3.00 m.), muro y junta estructural comunes al medio con Torre 2 (futuro desarrollo); muro y ventana de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muros comunes al interior del apartamento. **Del punto 2 al punto 3:** Línea quebrada de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.), tres metros con veinte centímetros (3.20 m.), veinte

centímetros (0.20 m.), tres metros con veinte centímetros (3.20 m.), dos metros con cero centímetros (2.00 m.), un metro con trece centímetros (1.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), un metro con trece centímetros (1.13 m.), cuatro metros con veintiún centímetros (4.21 m.), muro y baranda de fachada comunes al medio con vacío sobre alero común y sobre zona común; ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muros comunes al interior del apartamento. **Del punto 3 al punto 4:** Línea quebrada de cincuenta centímetros (0.50 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), treinta y siete centímetros (0.37 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), cinco metros con cincuenta y tres centímetros (5.53 m.), muro común al medio con apartamento 0803 de la misma torre; muros comunes con ducto común. **Del punto 4 al punto 1:** Línea quebrada de cuatro metros con treinta y dos centímetros (4.32 m.), un metro con noventa y tres centímetros (1.93 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuarenta y tres centímetros (0.43 m.), doce centímetros (0.12 m.), noventa centímetros (0.90 m.), un metro con veintidós centímetros (1.22 m.), un metro con treinta centímetros (1.30 m.), dos metros con cero centímetros (2.00 m.), un metro con treinta centímetros (1.30 m.), veinte centímetros (0.20 m.), cuatro metros con cinco centímetros (4.05 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), puerta común al medio con circulación común por donde tiene su acceso; muro común al medio con gabinete contra incendio; muro común al medio con escalera común; muros y ventanas comunes al medio con vacío sobre patio común de uso exclusivo; muros y ducto comunes al interior del apartamento; muro común con ducto común; muro común al medio con apartamento 0801 de la misma torre. **CENIT:** placa común al medio con piso 9. **NADIR:** Placa común al medio con piso 7. **Nota 1:** Los muros, ductos, ventanas, puerta-ventana del balcón y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. **Nota 2:** Al interior del apartamento se encuentran ubicados y aislados: **a.** un muro común cuyas dimensiones son un metro con cuarenta y cinco centímetros (1.45 m.), veinte

centímetros (0.20 m.), un metro con cuarenta y cinco centímetros (1.45 m.), veinte centímetros (0.20 m.). **b.** un muro común cuyas dimensiones son dos metros con cuarenta y cuatro centímetros (2.44 m.), quince centímetros (0.15 m.), dos metros con cuarenta y cuatro centímetros (2.44 m.), quince centímetros (0.15 m.); los cuales no pueden modificarse ni en todo ni en parte, dado su carácter estructural y común.-----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-2224683** y la cédula catastral número **006502840300000000 (EN MAYOR EXTENSION)**.-----

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante, la mención del área del inmueble anteriormente descrito y de la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO. El(los) apartamento(s) materia de este contrato se destinará (n) específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar.-----

SEGUNDA. La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO (DESARROLLADO POR ETAPAS)- PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en los términos de la Ley. El Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO (DESARROLLADO POR ETAPAS)- PROPIEDAD HORIZONTAL**, contenido en la escritura mil doscientos cincuenta (1250) del ocho (08) de abril de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría Veinte (20) de Bogotá D.C., aclarado

mediante escritura pública número dos mil cuatrocientos noventa y cinco (2.495) de fecha catorce (14) de junio del año dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaria Veinte (20) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-2099446**, los cuales **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer, comprender y aceptar.-----

TERCERA. TRADICION. LA SOCIEDAD VENDEDORA es actualmente propietaria de los inmuebles que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO (DESARROLLADO POR ETAPAS)-PROPIEDAD HORIZONTAL**, por haberlos adquirido así: -----

1.- MARVAL S.A.S., adquirió el pleno derecho de dominio y la posesión útil, quieta y pacífica de un predio en mayor extensión, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1899979, por compraventa que en su favor le efectuó la **ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS, NIT. 860.019.014-7**, tal como consta en la escritura pública número cinco mil ochocientos noventa y uno (5.891) del once (11) de diciembre de dos mil catorce (2014) de la Notaría Cuarenta y siete (47) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada. -----

2.- Posteriormente, a través de la escritura pública número siete mil trescientos setenta (7.370) del treinta (30) de junio de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada, **MARVAL S.A.S.**, al amparo de las licencias urbanísticas pertinentes y con el lleno de todos los requisitos legales, procedió a segregar del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1899979 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, el inmueble identificado con el folio No. **50C- 2099446** de la misma oficina, sobre el cual se levanta el **CONJUNTO**. -----

3.- Las construcciones que conforman la **ETAPA 1** del **CONJUNTO**, fueron adquiridas **MARVAL S.A.S.**, por haberlas construido con recursos provenientes del mismo y de crédito constructor, al amparo de los planos, licencias y demás documentos previamente protocolizados, y haber adherido al terreno.-----

PARAGRAFO PRIMERO: El proyecto se construye a sus expensas en ejecución de:

1. Licencia de Construcción No. 11001-5-22-1590 del veinte (20) de mayo de dos mil veintidós (2022) de la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C.,

debidamente ejecutoriada el veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintidós (2022), en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, por medio de la cual se autorizó la construcción del **CONJUNTO**. -----

2.- Licencia Modificatoria No. 11001-5-23-2013 del siete (7) de junio de dos mil veintitrés (2023) de la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C.,

debidamente ejecutoriada el veintiuno (21) de junio de dos mil veintitrés (2023), a través de la cual se aprobó la modificación de la licencia de construcción mencionada en el punto (i) anterior, en el sentido de permitir la construcción de una edificación de un piso de altura para un local de comercio vecinal y la modificación sustancial del diseño arquitectónico y estructural de la **ETAPA 1** del **CONJUNTO**. -----

3.- Resolución No. 11001-5-23-2413 del dieciocho (18) de julio de dos mil veintitrés (2023) de la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C.,

debidamente ejecutoriada el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023), a través de la cual se aprobaron los planos de propiedad horizontal y el cuadro de áreas de la **ETAPA 1** del **CONJUNTO**.-----

CUARTA. LA SOCIEDAD VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) que vende(n) por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él(los), y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) conforme se indicó. -----

QUINTA. SANEAMIENTO. Que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** responderá por la evicción y por los vicios ocultos que eventualmente lleguen a presentarse en los

inmuebles objeto de esta compraventa, en los casos en que la ley le obligue.-----

PARÁGRAFO. LA SOCIEDAD VENDEDORA no responderá por ninguna modificación que realice(n) **EL(LA,LOS) COMPRADOR (A,ES)** en las unidades privadas ni en los bienes comunes.-----

Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. -----

SEXTA. REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá la sociedad **MARVAL S.A.S.**, como Garantía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la ley 1480 de 2011 el cual señala que para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.-----

SÉPTIMA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta compraventa lo han acordado las partes en la suma total de **XXXXXXXXXX MONEDA CORRIENTE**, que **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** se obliga(n) a pagar de la siguiente forma a **LA VENDEDORA:**-----

a) La suma de **XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE**, que a la fecha de la firma del presente contrato **LA VENDEDORA** declara haber recibido a entera satisfacción. -----

b) El saldo o sea la suma de **XXXXXXXXXX MONEDA CORRIENTE**, que será pagada por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) con el producto de un préstamo que le(s) **XXXXXXXXXX** en adelante simplemente conocido como **EL BANCO**, crédito que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de dicha entidad, y se liquidará una vez le sea presentada, a satisfacción, la primera copia registrada de la escritura de hipoteca junto con un certificado de libertad donde aparezca el registro del gravamen constituido y el acta de entrega firmada por **URBANIZADORA MARVAL S.A.S. (antes URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A.)** y **EL(LA,LOS)**

COMPRADOR(A,ES) a satisfacción.-----

PARÁGRAFO PRIMERO. EL(LA)(LOS) **COMPRADOR (A)(ES)** desde ahora autoriza(n) a **XXXXXXXXXXXX** para que el producto liquido del prestamo que se le otorgue a EL(LA, LOS) **COMPRADOR(A,ES)** se destine a abonar la obligación hipotecaria que en mayor extensión tiene constituida la **VENDEDORA** a favor del **BANCO BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, una vez esten cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por **XXXXXXXX** Si a la fecha de la liquidación del credito de EL(LA, LOS) **COMPRADOR(A,ES)**, no existieren obligaciones a cargo de LA **VENDEDORA** y a favor del **BANCO BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, EL(LA, LOS) **COMPRADOR(A,ES)** autoriza(n) a **XXXXXXXXXXXX**, para que el valor del credito le sea entregado a LA **VENDEDORA**.-----

DECLARACIÓN ESPECIAL, artículo 61 Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario): Los comparecientes bajo la gravedad del juramento, libres de apremio, manifiestan clara y expresamente que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO. La suma adeudada por **EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES)** señalada en el literal b) de esta cláusula se pagará o abonará, en un plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de esta escritura, plazo durante el cual **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** pagará(n) a **LA VENDEDORA** intereses mensuales a la tasa del DTF + 2,5 puntos o el interés remuneratorio máximo legalmente permitido si la tasa anteriormente mencionada supera ésta última, los cuales se pagarán anticipadamente el día de la suscripción del presente instrumento público.-----

PARÁGRAFO TERCERO. En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los

plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto del **EL BANCO**, cuando este último incumpliére por culpa de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A) (ES)**, pagará(n) este(os) intereses de mora a la tasa máxima legal permitida. No obstante, esta estipulación no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **LA VENDEDORA, MARVAL S.A.S.**, exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **LA VENDEDORA**, conforme a la Ley. -----

PARÁGRAFO CUARTO. **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** faculta(n) a **LA VENDEDORA** para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel(los) y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de **EL BANCO**. --

PARÁGRAFO QUINTO. No obstante la forma de pago pactada, **LAS PARTES**, renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto. -----

OCTAVA.PAGO IMPUESTOS DISTRITALES. Que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** ha pagado y declarado los impuestos predial y complementarios que afecten los inmuebles que se enajenan correspondientes al presente año fiscal, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 116 de la Ley 9ª de 1989; las contribuciones por valorización que eventualmente puedan afectar los bienes, así como cualquier otro impuesto que tenga relación directa o indirecta con los inmuebles que se transfieren en venta y que se decreten, causen o liquiden con posterioridad a la firma de la Escritura Pública, quedan de cargo exclusivo de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. -----

PARAGRAFO: **LA SOCIEDAD VENDEDORA** solicitará a la Oficina de Catastro respectiva y/o a quien haga sus veces para que se efectúe el trámite correspondiente al desenglobe catastral de las unidades de vivienda constitutivas del **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO**

ETAPA I (DESARROLLADA POR ETAPAS) – PROPIEDAD HORIZONTAL. -----

NOVENA.- PAGO SERVICIOS PÚBLICOS. Que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** ha pagado a las respectivas empresas de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado de Bogotá D.C., gas natural y telefonía, el valor de las liquidaciones en relación con la instalación y suministro de tales servicios, los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo del **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, por cuanto tales reajustes y derechos no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa desde el momento de la entrega. -----

El aparato telefónico corre por cuenta de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. En ningún caso **MARVAL S.A.S.**, será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y recolección de basuras y teléfono. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: De acuerdo a la ley 142 y 143 de 1.994, el cobro por conexión de energía eléctrica, será cancelada por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. -----

DECIMA. ENTREGA. **LA SOCIEDAD VENDEDORA** ha hecho entrega real y material a satisfacción a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** mediante acta suscrita por las partes donde consta el estado de los inmuebles recibidos, de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, junto con los bienes, comunes esenciales señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en la proporción correspondiente a cada inmueble. -----

LA SOCIEDAD VENDEDORA entregará dicho inmueble, con todas las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas e igualmente lo entrega a paz y salvo por concepto de pago del impuesto predial y gravámenes de valorización hasta la fecha del presente instrumento, y de una hipoteca abierta y sin

límite en la cuantía constituida en mayor extensión en favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, mediante escritura pública número diez mil ochocientos sesenta y cinco (10865) del ocho (08) de agosto del año dos mil veintitrés (2023) de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C, debidamente registrada. En todo caso **MARVAL S.A.S.**, se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado. -----

PARÁGRAFO 1: Que la entrega material del inmueble se realizará en la dirección donde se construyó el proyecto. -----

PARÁGRAFO 2: El cobro de conexión de energía eléctrica, será asumido por EL COMPRADOR, por cuanto hace referencia al valor que debe cancelar el usuario para colocar en funcionamiento el servicio público, de acuerdo con lo señalado en las Resoluciones 108 y 225 de 1997 de la CREG y condiciones uniformes de la empresa prestadora del servicio. -----

PARAGRAFO 3: No obstante la forma de entrega pactada, EL VENDEDOR y LA PARTE COMPRADORA, renuncian a la condición resolutoria derivada de esta, por lo cual este título se otorga firme e irrevocable por todo concepto. -----

DÉCIMA PRIMERA.- ENTREGA ZONAS COMUNES: LA SOCIEDAD VENDEDORA entregará conforme al artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y al Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO (DESARROLLADA POR ETAPAS)- PROPIEDAD HORIZONTAL**, que hace parte específicamente la **ETAPA I** con cada unidad los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados. -----

PARÁGRAFO: Los bienes comunes de uso y goce del **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO (DESARROLLADA POR ETAPAS)- PROPIEDAD HORIZONTAL**, específicamente la **ETAPA I** se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al

administrador definitivo. -----

DÉCIMA SEGUNDA.- Radicación.- LA SOCIEDAD VENDEDORA radicó ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria del Hábitat, la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda en que están comprendidos los inmuebles objeto de esta compraventa de conformidad con lo prescrito en el artículo 71 de la Ley 962 del 2005 y su Decreto Reglamentario 2180 del 29 de junio del 2006, Solicitud No. 20985 del veintidós (22) de julio de dos mil veinticuatro (2024), cuya copia se protocoliza con esta escritura. -----

DÉCIMA TERCERA.- GASTOS. Los gastos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) **LA SOCIEDAD VENDEDORA** y cincuenta por ciento (50%) **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. Los gastos de hipoteca, el impuesto y los derechos de registro que se causen por la presente escritura de compraventa e hipoteca serán asumidos íntegramente por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. Los derechos notariales que se originen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión así como los gastos de anotación y registro serán asumidos 100% por **MARVAL S.A.S.** -----

PARÁGRAFO. Estos gastos no hacen parte del precio de el(los) inmueble(s) y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se causen. -----

DECIMA CUARTA: CUMPLIMIENTO A LA PROMESA DE COMPRAVENTA. LA SOCIEDAD VENDEDORA declara que con la suscripción del presente instrumento da cumplimiento la promesa de compraventa celebrada entre **MARVAL S.A.S.**, y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, con lo cual se da cumplimiento pleno, total y definitivo a la obligación de hacer contenida en la misma. -----

COMPARECE(N) NUEVAMENTE: XXXXXXXXXXXXX, de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado **EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)**, manifestó(arón): -----

a) Que acepta(n) la venta de los inmuebles determinados en el punto primero anterior, en las condiciones estipuladas en esta escritura, los cuales declaran tener recibidos materialmente a su entera satisfacción, así como los bienes comunes esenciales para el uso y goce de sus inmuebles privados.-----

b) Que ha(n) examinado cuidadosamente las áreas y bienes de uso común del **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO ETAPA I (DESARROLLADA POR ETAPAS) – PROPIEDAD HORIZONTAL**, lo mismo que los equipos y accesorios de que está dotado dicho Conjunto; -----

c) Que igualmente, acepta las restantes declaraciones de voluntad emitidas en esta escritura por el representante de **LA SOCIEDAD VENDEDORA**; -----

d) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal y sus reformas de **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO ETAPA I (DESARROLLADA POR ETAPAS) – PROPIEDAD HORIZONTAL** y en consecuencia se obliga(n) a cumplir fielmente sus disposiciones.

SEGUNDA PARTE

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA A FAVOR DE:

XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX

Nit. 860.034.594-1

Nuevamente Compareció(eron) **XXXXXXXXXX**, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXX** quien dijo ser, bajo la gravedad de juramento, de estado civil **XXXXXXXXXXXX**, quien(es) en este acto obra (n) en su(s) propio(s) nombre(s) y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(la,los) Hipotecante(s)**, y manifestó(aron):-----

Primero: Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor de **XXXXXXXXXX** Establecimiento Bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con **NIT XXXXXX**, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia

Financiera de Colombia y Certificado de Cámara de Comercio de Bogotá, documentos que se protocolizan con este instrumento, o quien hiciere sus veces y quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

APARTAMENTO NÚMERO CERO OCHOCIENTOS DOS (XXXXX), TORRE () Y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO NÚMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES (XXX), QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO ETAPA I (DESARROLLADA POR ETAPAS)- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA SESENTA Y NUEVE (KR 69) NÚMERO DOCE B – NOVENTA Y CINCO (12B- 95), DE BOGOTÁ D.C., cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la CLÁUSULA PRIMERA del contrato de compraventa elevado por este mismo instrumento y que antecede al presente contrato de hipoteca, inmueble (s) al(os) cual(es) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50C-XXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro y la (s) cédula (s) catastral (es)

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

Parágrafo Segundo: A este (os) inmueble (s) le corresponde (n) el (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50C-XXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

Parágrafo Tercero: En cuanto a hipotecas soporta una a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, constituida por Escritura Pública número diez mil ochocientos sesenta y cinco (10865) del ocho (08) de agosto del año dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C, cuya cancelación se tramita en la TERCERA COMPARECENCIA de este mismo instrumento. -----

Parágrafo Cuarto: Régimen de Propiedad Horizontal: El Reglamento de

Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO ETAPA I (DESARROLLADA POR ETAPAS)- PROPIEDAD HORIZONTAL** del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según escritura pública No. mil doscientos cincuenta (1250) del ocho (08) de abril de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría Veinte (20) de Bogotá D.C., aclarado mediante escritura pública número dos mil cuatrocientos noventa y cinco (2.495) de fecha catorce (14) de junio del año dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría Veinte (20) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-XXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. -----

Segundo: Que **El(Los) Hipotecante(s)** en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. -----

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a **MARVAL S.A.S. NIT. 890.205.645-0**, mediante esta misma escritura tal como consta en la primera parte de este instrumento. -----

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo de conformidad a la ley 546 de 1999 aprobado por **El Acreedor** a **El(La) Hipotecante(s)** por la suma de **XXXXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE** moneda corriente, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(La) Hipotecante(s)** conjunta, separada o individualmente y sin

ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(La) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cedere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(La) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.-----

Que el gravamen que **EL(LA) HIPOTECANTE(S)** otorga(n) por el presente instrumento público garantiza además el cumplimiento de las obligaciones de **XXXXXXXXXX**, identificada(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., así como cualquier otra obligación pasada, presente o futura a cargo derivada de cualquier operación activa de crédito, independientemente de su naturaleza o denominación, y en general cualquier tipo de obligación que resulte a cargo de **XXXXXXXXXX**, identificada(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **XXXXXXXXXX**, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C.. Las obligaciones garantizadas podrán estar pactadas

en Unidades de Valor Real (U. V. R.) o cualquier otra unidad de cuenta, moneda legal o extranjera, de manera conjunta y/o separada y la garantía se extenderá a todas las sumas derivadas de dichas obligaciones, sea por concepto de capital, intereses de cualquier tipo, comisiones, honorarios de cualquier clase, impuestos, sanciones, cláusulas penales, seguros, gastos extrajudiciales o judiciales, costas, entre otros, con independencia de la forma como se encuentren instrumentadas estas obligaciones. -----

PARAGRAFO PRIMERO: Que en cuanto a hipotecas se refiere, soporta la constituida por EL (LA-LOS) VENDEDOR (A-ES) a favor de **XXXXXXXXXXXXX**

Establecimiento Bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con **NIT 860.003.020-1**, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y Certificado de Cámara de Comercio de Bogotá, documentos que se protocolizan con este instrumento, o quien hiciere sus veces, según Escritura Pública No. mediante Escritura Pública número diez mil ochocientos sesenta y cinco **(10.865)** del ocho (08) de Agosto de dos mil veintitrés (2.023), expedida en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-XXXXXXXX**, cuya cancelación se tramitará a costa de EL(LA-LOS VENDEDOR(A-ES) en el tercer acto de la presente escritura; quedando obligados tanto EL(LA-LOS) VENDEDOR(A-ES) como EL(LA-LOS) COMPRADOR(A-ES), a entregar a BANCO **XXXXXXXXXX**, el original del(los) Certificado(s) de Tradición y Libertad donde aparezca cancelada la mencionada hipoteca, en un término perentorio de 20 días contados a partir del día siguiente de realizado el desembolso-----

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **El Acreedor a El (Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este

instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. -----

Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2.002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. -----

PARAGARAFOS: El acreedor hipotecario acata las declaraciones emitidas por las partes del contrato de enajenación del (los) inmueble(s) y reconoce que el gravamen hipotecario es un acto jurídico ajeno al de transferencia de dominio, en consecuencia, las declaraciones serán tomadas bajo el estricto principio de buena fe."-----

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las Leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de Ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la

inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. -----

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio, terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente.-----

Parágrafo primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s).-----

Parágrafo segundo: Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para

contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **El Acreedor**. -----

PARAGRAFO: La anterior obligación no aplica en el evento que la garantía hipotecaria constituida a favor de EL BANCO verse sobre lotes de terreno; no obstante, en la medida que sobre el inmueble se llegaren a levantar construcciones aplicará. -----

Octavo: Que **El(Los) Hipotecante(s)** autoriza a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: -----

a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. -----

b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**. -----

c. Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes, situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la Ley. -----

d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. -----

e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.

f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n)

enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**. -----

g. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. -----

h. Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por **El Acreedor** la destinación para la cual fue(ron) concedido(s). -----

i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). -----

j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. -----

k. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. -----

l. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----

m. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **El Acreedor**. -----

n. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente.

o. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la Ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca.-----

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

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

Décimo primero: Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora con todas las

consecuencias señaladas en la Ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s).

Décimo segundo: **El Acreedor** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **El(La) Hipotecante(s)** haya cumplido todas las obligaciones para con **El Acreedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros.-----

Décimo tercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** estará obligado con **El(La) Hipotecante(s)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El(La) Hipotecante(s)**. En desarrollo de lo anterior **El(La) Hipotecante(s)** reconoce(n) expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El(La) Hipotecante(s)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **El Acreedor** en los términos mencionados, tienen por origen o están

fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.-----

Décimo cuarto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor a El(La) Hipotecante(s)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(La) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El(La) Hipotecante(s)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. -----

Décimo quinto: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **El Acreedor** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. -----

Presente **XXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXX**, y manifestó:-----

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de (apoderado especial) de **SCOTIABANK COLPATRIA S.A ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** Establecimiento Bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con **NIT 860.034.594-1**, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y Certificado de Cámara de Comercio de Bogotá, documentos que se protocolizan con este instrumento, o quien hiciere sus veces, para todos los efectos **El Acreedor** y poder especial debidamente conferido para el efecto mediante escritura pública número setecientos cincuenta y cuatro (754) de fecha veintiséis (26) de Junio de dos mil diecinueve (2019) , otorgada en la Notaria Veintiocho (28)

del Círculo de Bogotá D.C., documentos que se presenta para su protocolización con el presente instrumento.-----

Segundo: Que, en la condición antes mencionada, acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción.-----

NOTA: La presente hipoteca que garantiza el crédito hipotecario de vivienda, se otorga de conformidad a Ley 546 de 1999.-----

TERCERA PARTE

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

POR: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.

"BBVA COLOMBIA", NIT. 860.003.020-1.

Compareció: **PABLO ANTONIO CAÑON PEÑA**, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía 7.310.246 expedida en Chiquinquirá., cuyo domicilio es la ciudad de Bogotá, quien obra en su calidad de apoderado(a) del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA NIT. 860.003.020-1**, según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio y poder especial debidamente conferido para el efecto contenido en la Escritura Pública número dos mil doscientos cincuenta y ocho (2.258) del ocho (08) de agosto de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría setenta y dos (72) del círculo de Bogotá D.C., documentos que entrega para que se protocolicen con esta escritura y manifestó:-----

PRIMERO. Que mediante esta misma Escritura Pública **LIBERA PARCIALMENTE** el siguiente inmueble, objeto de la compraventa e hipoteca que anteceden:-----

APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXX (XXXXX) TORRE XXXX y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO NÚMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES XXXXXXXX QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL Y

COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO ETAPA I (DESARROLLADA POR ETAPAS)- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA SESENTA Y NUEVE (KR 69) NÚMERO DOCE B – NOVENTA Y CINCO (12B- 95), DE BOGOTÁ D.C., identificado(a) con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número: **50C-XXXXXXXX** cuya descripción y ubicación aparecen al comienzo de esta escritura, de la XXXXXX constituida por **MARVAL S.A.S.**, NIT. 890.205.645-0, a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA.**, mediante Escritura Pública número diez mil ochocientos sesenta y cinco (**10.865**) del ocho (08) de Agosto de dos mil veintitrés (2.023), expedida en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2099446 y sus derivados. -----

SEGUNDO. Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación al inmueble liberado se le asigna un valor de la prorrata de **UN MILLON CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS (\$1.417.000.) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.** -----

TERCERO.- Que quedan vigentes y sin modificaciones a cargo de la deudora hipotecaria y a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA.**, la hipoteca en mayor extensión y demás garantías constituidas sobre los demás inmuebles gravados con la misma hasta la completa extinción de la deuda pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen. -----

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA. -----

NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

NO SE INDAGA A LA PARTE VENDEDORA POR TRATARSE DE UNA PERSONA JURÍDICA. -----

Conforme al Parágrafo 1º, del Artículo 6º, de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996,

reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, el(la) Suscrito(a) Notario(a) (20) del Circulo de Bogotá D.C., indagó a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales: Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y éste(os) último(s) manifestó(aron) responder bajo la gravedad de juramento:-----

a) Que su(s) estado(s) civil(es) es (son): **XXXXXXXXXX**-----

b) Que el inmueble que adquiere es su libre y expresa voluntad **NO AFECTARLO A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

En este estado comparece su cónyuge **XXXXXXXXXX** varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía **XXXXXXXX** de BXXXXXXXXXXogotá D.C., y manifesto: -----

a). Que acepta la No afectación a vivienda familiar. -----

b). Que acepta la constitución de hipoteca que hace su cónyuge a favor de **XXXXXXXXXXXXX**-----

Conforme al Parágrafo 1º, del Artículo 6º, de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, el(la) Suscrito(a) Notario(a) Veinte (20) del Círculo de Bogotá D.C., indagó a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales: Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y si posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar, quien(es) responde(n) **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:**-----

a) Que su(s) estado(s) civil(es) es(son): **casada con sociedad conyugal vigente.** --

b) Que el inmueble objeto de este instrumento público **NO** está afectado a Vivienda Familiar. -----

c) No obstante el Suscrito Notario Veinte (20) del Círculo de Bogotá D.C., advierte que la violación de las normas legales sobre la afectación a vivienda familiar dará lugar a que quede viciado de **NULIDAD ABSOLUTA** el presente contrato.-----

Art. 34 C.N., Ley 190 de 1995, Ley 333 de 1996, y Ley 365 de 1997, **EL(LA,LOS)**

COMPRADOR(A,ES), bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) clara y expresamente que los dineros mediante los cuales adquiere(n) el inmueble contenido en este instrumento, fuer(on) adquirido(s) por medios y actividades lícitas.-

NOTA: LA VENDEDORA manifiesta bajo la gravedad de juramento, que el inmueble que enajena **NO PAGA ADMINISTRACIÓN** por tratarse de un inmueble nuevo, y en caso de existir se hará solidaria con **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** para el pago de dicha Administración. Ley 675/2001. -----

LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS PARA SU PROTOCOLIZACIÓN. -----

CONVENIO COMERCIAL

CONJUNTO RESIDENCIAL ALMERIA ALSACIA RESERVADO

Entre los suscritos, **MARVAL S.A.** sociedad comercial legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, departamento de Santander, constituida mediante la escritura pública número 2271 el 24 de diciembre de 1976 otorgada en la Notaría 4ª del Círculo Notarial de Bucaramanga, identificada con NIT. 890.205.645-0 y representada en el presente acto por su Apoderado General **CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.360, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga y poder general conferido mediante escritura pública número 1535 del 14 de abril de 2010 de la notaría tercera de Bucaramanga, y quien para los efectos de este convenio se denominará la **CONSTRUCTORA** de una parte, y de la otra, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número 7.940 del 14 de diciembre de 1.992 otorgada en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, representada en el presente documento por su Representante Legal **FERNANDO HINESTROSA REY**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.141.253, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto, y quien para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA**, han decidido celebrar un **CONVENIO COMERCIAL**, el cual se rige de manera general por la ley mercantil y financiera aplicable y en especial por las cláusulas que se presentan, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: que la **CONSTRUCTORA** desarrollará un proyecto inmobiliario denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMERIA ALSACIA RESERVADO**, en adelante el "PROYECTO", sobre un lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-1899979 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá - Zona Centro. El PROYECTO se compone de 352 apartamentos y un local y será desarrollado en 2 etapas.

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

TERCERA: teniendo en cuenta que durante el proceso mencionado en el considerando anterior, se presentan clientes interesados en la separación y en el pago de las cuotas iniciales de las unidades inmobiliarias correspondientes al citado PROYECTO, estos se vincularán con la **FIDUCIARIA** para que esta reciba las sumas de

dinero destinadas a separar dichas unidades, a través de ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, y para que cumplidas determinadas condiciones, dichas sumas sean entregadas a la CONSTRUCTORA o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO.

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

QUINTA: que adicional a la red de oficinas de Banco Davivienda S.A., la FIDUCIARIA, de acuerdo con las necesidades de la CONSTRUCTORA, permite que parte del proceso de vinculación de los CLIENTES lo lleve a cabo esta última.

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

SÉPTIMA: que la CONSTRUCTORA, para adelantar el referido proceso de vinculación, lo hará como colaboradora de la FIDUCIARIA, y no como cliente del Banco Davivienda S.A., teniendo en cuenta que es la FIDUCIARIA quien tiene suscrito el contrato de uso de red con el Banco.

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

CLÁUSULAS

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

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

CONSTRUCTORA: es la sociedad MARVAL S.A. quien se compromete a adelantar las obras de construcción del PROYECTO.

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

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

FIDUCIARIA: es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

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

LOTE: es un lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-1899979 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Centro donde la CONSTRUCTORA adelantará el PROYECTO.

PUNTO DE EQUILIBRIO: es el momento en el cual se infiere que el PROYECTO puede llevarse a cabo en su totalidad y que los pasivos contraídos por la CONSTRUCTORA serán pagados. El punto de equilibrio es el establecido por el Representante Legal de la CONSTRUCTORA y certificado por su contador público.

PROYECTO: por proyecto de construcción se entiende la realización de los estudios, diseños, obras y construcciones que se adelantan para la ejecución y terminación de los programas inmobiliarios que se desarrollen sobre el LOTE, con sujeción a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución. El desarrollo del PROYECTO denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL ALMERIA ALSACIA RESERVADO", es por cuenta exclusiva de la CONSTRUCTORA.

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: es la radicación que adelanta la CONSTRUCTORA, vendedora de las unidades inmobiliarias, de la solicitud para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda con el fin de poder adelantar las actividades relacionadas con la enajenación de los inmuebles de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 y el Decreto 1077 de 2015.

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

La FIDUCIARIA se compromete con la CONSTRUCTORA a entregarle a esta o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO los valores recaudados para el PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que la CONSTRUCTORA cuenta con la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y por el Decreto 1077 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha de vencimiento del término de duración del presente contrato, o su prórroga si la hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la "Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda";
2. Que la CONSTRUCTORA ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO;
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas de los inmuebles, el cual ha sido determinado de la siguiente manera:
 - a. Equivalente al cuarenta por ciento (40%) del total de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, es decir, ciento cuarenta y un (141) de las trescientos cincuenta y tres (353) unidades inmobiliarias que lo conforman.
 - b. Equivalente y de manera independiente, al número de unidades inmobiliarias establecido en cada una de las Etapas del PROYECTO así:

Etapas **Uno (1):** corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, setenta y una (71) de las ciento setenta y siete (177) que la conforman, incluido un local comercial

Etapas **Dos (2):** corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir,

setenta (70) de las ciento setenta y seis (176) que la conforman.

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

4. Que la CONSTRUCTORA haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, la CONSTRUCTORA deberá presentar a LA FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que la CONSTRUCTORA presente a la FIDUCIARIA el certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días; y
6. Que la CONSTRUCTORA tenga actualizado los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: en los casos en que las condiciones antes mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este Convenio Comercial, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud de este deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CUENTES a la CONSTRUCTORA o al patrimonio autónomo que esta constituya para el desarrollo del PROYECTO.

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

PARÁGRAFO TERCERO: en caso de presentarse un desistimiento por parte de los CUENTES, una vez cumplidas por parte de la CONSTRUCTORA las condiciones antes mencionadas, esta última atenderá con sus recursos tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: si de la revisión del documento de que trata el numeral quinto (5º) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que imposibilite la transferencia de las unidades inmobiliarias, ésta notificará a la CONSTRUCTORA en un plazo no mayor a 15 días para que adelante los trámites para el levantamiento de dicho registro o anotación, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Décima Tercera (Duración) del presente contrato.

TERCERA.- REQUISITOS PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: para que la CONSTRUCTORA separe las unidades inmobiliarias sin que con ello implique la asignación de la unidad inmobiliaria, se requiere previamente dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

1. Que el CLIENTE haya constituido un ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS en la FIDUCIARIA.
2. Que el cliente cumpla de manera estricta con la programación de pagos acordada con la CONSTRUCTORA la cual hace parte integral del contrato de encargo fiduciario suscrito por aquel con la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: en el evento en que el CLIENTE incumpla en plan de pagos, éste podrá si así lo indica la CONSTRUCTORA, perder el derecho a la separación de la unidad inmobiliaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la CONSTRUCTORA declara conocer y aceptar que los CLIENTES deberán completar el proceso de vinculación con la FIDUCIARIA dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la que se efectúe la consignación de la cuota de separación de la unidad inmobiliaria, para lo cual estos entregarán la totalidad de los documentos solicitados por la CONSTRUCTORA de manera oportuna con el fin de culminar el proceso de vinculación en el plazo anteriormente citado. En el evento que el proceso de vinculación de los CLIENTES no se culmine dentro del plazo establecido en el presente Parágrafo, se entenderá que estos desisten de la separación de la unidad inmobiliaria objeto de negociación y la CONSTRUCTORA estará facultada para disponer de la unidad inmobiliaria a favor de nuevos clientes interesados en la misma.

CUARTA.- MANEJO DE LOS RECURSOS: los recursos entregados a través de los encargos fiduciarios que se celebren en desarrollo del presente Convenio, serán manejados por la FIDUCIARIA e invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por ella mientras se destinan al cumplimiento del objeto del Contrato. La CONSTRUCTORA declara conocer y aceptar, las características y condiciones del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar, las cuales le fueron puestas a su consideración a través de la entrega del prospecto, previamente a la celebración de este Contrato.

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

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

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

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

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

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

SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE LA CONSTRUCTORA: la CONSTRUCTORA dentro del presente convenio comercial tendrá las siguientes obligaciones:

1. Comunicar a los CUENTES cualquier modificación a las condiciones financieras y técnicas del PROYECTO y conseguir por parte de estos la anuencia, por escrito, de las mismas;
2. Comunicar a los CUENTES cualquier modificación a las condiciones establecidas en la carátula del ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y conseguir por parte de estos la anuencia, por escrito, de las mismas;
3. Informar a los CUENTES que se trata de un encargo fiduciario más no de una promesa de compraventa o de una promoción de unidad inmobiliaria. Igualmente, explicar los riesgos y condiciones del negocio que se celebra y los compromisos, derechos y deberes que adquieren con la firma del encargo fiduciario;
4. Informar a los CUENTES que pueden acercarse a la FIDUCIARIA para que les sean restituidas las sumas consignadas por ellos en el encargo fiduciario, previa deducción de los gastos e impuestos a que haya lugar; en el evento en que vencido el plazo del contrato y su prórroga, si la hubiere, la CONSTRUCTORA no haya solicitado la entrega de los dineros del encargo, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda de este convenio, o que la CONSTRUCTORA infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o preventas así los evidencian;
5. Abstenerse de recibir directamente o por intermedio de terceros, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los CUENTES;
6. Informar a la FIDUCIARIA para que restituya las sumas consignadas por los CUENTES en los encargos fiduciarios, previa deducción de los gastos, de acuerdo con los eventos mencionados en el numeral 4 de esta cláusula. La FIDUCIARIA deberá restituir los recursos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CUENTES;
7. Suministrar y diligenciar los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre la prevención de lavado de activos y actualizar dicha información mínimo en forma anual o cuando esta le sea requerida. La CONSTRUCTORA será responsable de la veracidad de la información que envíen a la FIDUCIARIA;
8. Adelantar el proceso de control de cartera y realizar los cobros correspondientes, en el evento en que se presente incumplimiento en los plazos pactados entre la CONSTRUCTORA y los CUENTES;
9. Indicar a la FIDUCIARIA el término aproximado de duración de la construcción del PROYECTO;
10. Indicar a los clientes que los recursos destinados a la separación de las unidades inmobiliarias, deben ser entregados únicamente a la FIDUCIARIA;
11. Entregar a la FIDUCIARIA copia de la publicidad que la CONSTRUCTORA adelante para promocionar el PROYECTO;
12. Ofrecer a los CUENTES hasta el total de inmuebles de los que consta el PROYECTO, sin dar lugar a exceso en la separación de los mismos a través de la constitución de encargos fiduciarios; y
13. Entregar a la FIDUCIARIA certificación de la constitución del Patrimonio Autónomo para el desarrollo del PROYECTO, emitida por la sociedad fiduciaria que actúe como vocera y administradora del mismo, en los eventos en que aplique, para que la FIDUCIARIA proceda con la entrega de los recursos una vez cumplidas las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente Convenio.

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

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

NOVENA.- ENTREGA DE DINEROS: los dineros objeto del ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS serán entregados a la CONSTRUCTORA o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO, en la forma como se indicó en la cláusula segunda de presente contrato, previas las deducciones de las comisiones pactadas en el mismo que se encuentren pendiente de pago.

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO: en la publicidad y promoción que realice la CONSTRUCTORA debe determinarse claramente la gestión a desarrollar por parte de la FIDUCIARIA; no pueden aparecer expresiones tales como "con el respaldo de FIDUCIARIA DAVIVIENDA" o similares, sin que se especifique en qué consiste el apoyo o respaldo.

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

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

PARÁGRAFO CUARTO: la CONSTRUCTORA se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Externa No.029 de 2014.

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

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

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el convenio comercial, será cobrada en forma independiente, y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.

PARÁGRAFO TERCERO: en caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, la FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.

PARÁGRAFO CUARTO: la FIDUCIARIA remitirá al correo electrónico recepcionfacturascxp@marval.com.co las facturas electrónicas que genere por concepto de comisiones fiduciarias u otros cobros que llegue a realizar. En el evento en que esa información se modifique, la CONSTRUCTORA notificará dicho cambio a la FIDUCIARIA por lo menos con 10 días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un Otrosí al presente convenio comercial.

DÉCIMA TERCERA.- DURACIÓN: el término de duración del presente contrato será de veinticuatro (24) meses por cada Etapa de manera independiente, término que podrá ser prorrogado automáticamente por una (1) única vez, sin que su plazo sea superior al inicialmente pactado.

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

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

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto;
2. Por imposibilidad absoluta de cumplir su objeto;
3. Por disolución de la entidad fiduciaria;
4. Por vencimiento del término estipulado;
5. Por incumplimiento de la CONSTRUCTORA en la actualización de la información en forma veraz y verificable de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre prevención y lavado de activos;
6. Por las causales consagradas en las normas del Código de Comercio que correspondan a su naturaleza;
7. Por no haberse realizado la apertura de encargos fiduciarios correspondientes al PROYECTO dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente convenio; y



8. Por mutuo acuerdo entre las partes, el cual debetener la anuencia por escrito de la totalidad de las personas que hayan suscrito con la FIDUCIARIA encargos fiduciarios en desarrollo del objeto de este convenio.

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

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

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

- 1) Cuando se evidencie que estos han sido incluidos en alguna lista de características iguales o similares a la OFAC u ONU, incluidas estas, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que han sido condenados por las

- autoridades nacionales o internacionales, o vinculados de manera directa o indirecta con actividades ilícitas vinculadas al Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y delitos conexos.
- 2) En el evento en que en el plazo establecido por la FIDUCIARIA, no entreguen la información adicional requerida por esta para tal efecto.
 - 3) Cuando se suministre información errada, inexacta y/o falsa en cualquier momento de la relación comercial.

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

Así mismo, la FIDUCIARIA se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato Nos Interesa Conocerlo que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y no entreguen la información financiera y transaccional requerida por el Gobierno de los Estados Unidos de América, Departamento de Servicios de Rentas Internas de Estados Unidos (IRS) o cualquier entidad gubernamental designada para la consolidación de esta información a través del mecanismo establecido para tal efecto y por lo tanto no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula tercera de este contrato. En el evento de que la solicitud de vinculación provenga de una persona con calidad "U.S. Person" la CONSTRUCTORA deberá remitir al CUENTE a una oficina del Banco Davivienda S.A. para que se realice su respectiva vinculación.

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

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

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

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

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

VIGÉSIMA PRIMERA.- DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que la CONSTRUCTORA considere debe hacerle a la FIDUCIARIA en virtud del presente Convenio, lo podrá hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Así mismo podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la FIDUCIARIA, doctor CARLOS MARIO SERNA JARAMILLO, quien atenderá tales reclamaciones en la calle 64 No. 38-90 Oficina 201 en Bogotá D.C., o por los correos electrónicos: defensoria@skol-serna.net o defensoriafidudavivienda@ssadvisors.net. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones: la CONSTRUCTORA en la Carrera 29 No.45-45 Oficina 1801 de la ciudad de Bucaramanga (Santander), y la FIDUCIARIA en la Avenida El Dorado No. 68 B - 85 Piso 2º de la ciudad de Bogotá D.C.



Para mayor información del presente negocio fiduciario, lo invitamos a revisar la cartilla informativa dispuesta por la Superintendencia Financiera de Colombia en la siguiente ruta: www.fidudavivienda.com: Educación Financiera/Cartilla de negocios fiduciarios Inmobiliarios/Click.

Para constancia se firma el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor el seis (6) de octubre de 2020.

LA CONSTRUCTORA

MARVAL S.A.

CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ

Aprobado General

LA FIDUCIARIA

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

FERNANDO HINESTROSA REY

Representante Legal

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

NIT. 800.182.281-5

CERTIFICA

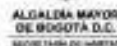
Que el 6 de Octubre de 2020 **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** identificada con Nit 800.182.281-5 en calidad de **FIDUCIARIA**, suscribió con la sociedad **MARVAL S.A.S.** identificada con NIT 890.205.645-0 en calidad de Constructora un Contrato de Encargo Fiduciario Irrevocable de Administración de Recursos de Preventas denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMERIA ALSACIA RESERVADO**.

Con corte al 30 de mayo de 2025, la sociedad **MARVAL S.A.S.** identificada con NIT 890.205.645-0, en calidad de Constructora del Contrato de Encargo Fiduciario Irrevocable de Administración de Recursos de Preventas denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMERIA ALSACIA RESERVADO**, mantiene vigente a la fecha dicho contrato para las dos etapas del proyecto.

Esta comunicación se expide a los treinta (30) días del mes de mayo de 2025 con destino al interesado.

Carrioc

Carolina Cevallos Castillo
Representante Legal (s)
Fiduciaria Davivienda S.A.



PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

NEUROLOGY
BY

1. 2008年10月1日起，凡在中华人民共和国境内销售货物或者提供加工、修理修配劳务以及进口货物的单位和个人，均应按照《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则缴纳增值税。

[illegible]

© 2004 Blackwell Publishing Ltd
Journal of Internal Medicine 255: 103–111

[Signature]
M. JAMES M. JAMES

0014-1801/98/0000-0000\$10.00/0

[illegible]

© 2000 Blackwell Science Ltd

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 101–108

ACKNOWLEDGMENTS

NOCHWITZKA VITA



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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras en miles COP-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	jueves, 1 de mayo de 2025
SOLICITANTE:	MARVAL S.A.S

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO
DIRECCIÓN:	KR 69 12 B 21
APARTAMENTOS:	176
CASAS:	0
LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	7.618 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizado para esta radicación):	2.442.921 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizado para esta radicación):	12.297 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizado para esta radicación):	6.663.816 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción:	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 17.144.837	1.394.205 \$/m²	20,9%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 39.660.744	3.225.182 \$/m²	48,4%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 17.334.504	1.409.629 \$/m²	21,2%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 4.984.365	405.325 \$/m²	6,1%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 2.821.896	229.474 \$/m²	3,4%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 81.946.345	6.663.816 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 84.480.769	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 2.534.424
			3,0%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 17.144.837	20,9%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 8.233.239	10,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 36.000.000	43,9%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 20.568.269	25,1%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 81.946.345	100%

FILA VALIDACIÓN	
 FIRMA REPRESENTANTE LEYENDO SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FICHA 001/0004
			CÓDIGO PM05-FO121
			VERSIÓN 01

ANEXO DE VENTAS
Citas miles COP

Decreto 2150 de 2008, artículo 1, inciso 1 y 2, artículo 7, inciso 1 y 2, artículo 30, inciso 1 y 2

1. Fecha elaboración 2025-may-01		2. Solicitante MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO			
4. Datos estadísticos		Precio más \$	Área m²	Precio más \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo más\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		626.800	71,87	8.723	407.75		2026	\$ 1.637.380
Valor mínimo		323.946	60,10	5.390	310.75			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		0		0		176
9. Observación								
FILA VALIDACIÓN		Indique si el Contratista se registró como NO VIST						
Totales		176	\$ 84.480.768	12.297,21 m²	\$ 25.344.231		30,00%	SI
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda más \$	13. Área Construida m²	14. Costa inicial más \$	15. Precio vivienda acumulado más \$	16. Precio Vivienda por m² (más \$)	17. % Costa inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	101	400.928	71,87	120.279	400.928	5.579	30,00%	NO VIP/VIS
2	102	593.235	71,87	177.971	994.163	8.254	30,00%	NO VIP/VIS
3	103	419.679	61,71	125.904	1.413.842	6.801	30,00%	NO VIP/VIS
4	104	394.265	68,95	118.280	1.808.107	5.718	30,00%	NO VIP/VIS
5	105	419.127	71,87	125.738	2.227.234	5.832	30,00%	NO VIP/VIS
6	106	409.000	69,06	122.700	2.636.234	5.922	30,00%	NO VIP/VIS
7	107	323.946	60,10	97.184	2.960.180	5.390	30,00%	NO VIP/VIS
8	108	339.413	60,10	101.824	3.299.593	5.647	30,00%	NO VIP/VIS
9	201	578.138	71,87	173.441	3.877.731	8.044	30,00%	NO VIP/VIS
10	202	582.185	71,87	174.656	4.459.916	8.101	30,00%	NO VIP/VIS
11	203	554.622	68,95	168.387	5.014.538	8.044	30,00%	NO VIP/VIS
12	204	554.622	68,95	168.387	5.569.160	8.044	30,00%	NO VIP/VIS
13	205	590.984	71,87	177.295	6.160.144	8.223	30,00%	NO VIP/VIS
14	206	581.007	71,87	174.302	6.741.151	8.084	30,00%	NO VIP/VIS
15	207	366.379	67,35	109.914	7.107.530	5.440	30,00%	NO VIP/VIS
16	208	398.451	67,35	119.535	7.505.981	5.916	30,00%	NO VIP/VIS
17	301	557.598	71,87	167.279	8.063.579	7.758	30,00%	NO VIP/VIS
18	302	562.027	71,87	168.608	8.625.606	7.820	30,00%	NO VIP/VIS
19	303	435.451	68,95	130.635	9.061.057	6.315	30,00%	NO VIP/VIS
20	304	555.176	68,95	166.553	9.616.233	8.052	30,00%	NO VIP/VIS
21	305	626.800	71,87	188.040	10.243.033	8.721	30,00%	NO VIP/VIS
22	306	554.242	71,87	166.273	10.797.275	7.712	30,00%	NO VIP/VIS
23	307	450.399	67,35	135.120	11.247.674	6.687	30,00%	NO VIP/VIS
24	308	379.348	67,35	113.804	11.627.022	5.632	30,00%	NO VIP/VIS
25	401	401.548	71,87	120.464	12.028.570	5.587	30,00%	NO VIP/VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FECHA 09/10/2014
			CÓDIGO PM5-FO121
			VERSIÓN II

ANEXO DE VENTAS
-Citas milés CORE

(Decreto 2750 de 2009, Artículo 1, Modificado por Decreto 7, Artículo 2, Decreto 10 de 2011, artículo 105, Modificado por Decreto 1000 de 2013)

1. Fecha elaboración 2025-may-21		2. Solicitante MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda LA ALMERIA ALSACA RESERVADO			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		828.804	71,87	8.722	407,71		2026	\$ 1.537.380
Valor mínimo		323.344	68,95	5.390	210,71			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		0				176
9. Observación:								10. Firma del representante
FILA VALIDACIÓN							Indique: (La Construcción se autorizó como NO VIS)	SI
Totales	176	\$ 84.486.769	12.297,21 m²	\$ 25.344.231			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
26	402	557.017	71,87	167.105	12.585.587	7.750	30,00%	NO VIP/VIS
27	403	408.731	68,95	122.619	12.994.318	5.928	30,00%	NO VIP/VIS
28	404	555.731	68,95	166.719	13.550.049	8.060	30,00%	NO VIP/VIS
29	405	450.951	71,87	135.285	14.001.000	6.275	30,00%	NO VIP/VIS
30	406	400.301	71,87	120.090	14.401.301	5.570	30,00%	NO VIP/VIS
31	407	387.654	67,35	116.296	14.788.955	5.756	30,00%	NO VIP/VIS
32	408	375.693	67,35	112.708	15.164.648	5.578	30,00%	NO VIP/VIS
33	501	479.632	71,87	143.890	15.644.280	6.674	30,00%	NO VIP/VIS
34	502	431.514	71,87	129.454	16.075.794	6.004	30,00%	NO VIP/VIS
35	503	532.927	68,95	159.878	16.608.721	7.729	30,00%	NO VIP/VIS
36	504	556.287	68,95	166.886	17.165.008	8.068	30,00%	NO VIP/VIS
37	505	431.614	71,87	129.484	17.596.622	6.005	30,00%	NO VIP/VIS
38	506	527.620	71,87	158.286	18.124.242	7.341	30,00%	NO VIP/VIS
39	507	381.995	67,35	114.599	18.506.237	5.672	30,00%	NO VIP/VIS
40	508	370.286	67,35	111.086	18.875.523	5.498	30,00%	NO VIP/VIS
41	601	401.156	71,87	120.347	19.277.679	5.582	30,00%	NO VIP/VIS
42	602	401.053	71,87	120.316	19.678.732	5.580	30,00%	NO VIP/VIS
43	603	487.588	68,95	146.270	20.168.300	7.071	30,00%	NO VIP/VIS
44	604	520.507	68,95	156.152	20.686.807	7.549	30,00%	NO VIP/VIS
45	605	397.440	71,87	119.232	21.084.247	5.530	30,00%	NO VIP/VIS
46	606	399.112	71,87	119.734	21.483.359	5.553	30,00%	NO VIP/VIS
47	607	403.951	67,35	121.185	21.887.310	5.998	30,00%	NO VIP/VIS
48	608	515.250	67,35	154.575	22.402.580	7.650	30,00%	NO VIP/VIS
49	701	402.730	71,87	120.819	22.805.290	5.604	30,00%	NO VIP/VIS
50	702	407.840	71,87	122.352	23.213.130	5.675	30,00%	NO VIP/VIS

 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CODA 00110001
			CODIGO PM5-FO-21
			VERSIÓN 0

AÑO DE VENTAS
 -Cinco mil COP-

Proyecto: 1187 de 2006, Artículo 1.º, literal c) y Artículo 1.º, literal d), Decreto 10 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2023 may 01		2. Solicitante BATIAL S.A.S		3. Nombre del proyecto de Vivienda LA ALMERA ALSACIA RESERVADO				
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo más \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		626.800	71,87	8.722	487,71		2026	\$ 1.177.300
Valor mínimo		323.340	60,10	5.380	210,71			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		0		0		176
9. Observación:								10. Firma del representante
FILA VALIDACIÓN							¿Cumple con los requisitos de aprobación para NO VIVIS?	SI
Totales	176	\$ 84.480.789	12.297,21 m²	\$ 25.344.231			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
76	1004	384.433	68,95	115.330	35.166.446	5.578	30,00%	NO VIVVIS
77	1005	408.504	71,87	122.551	35.574.950	5.684	30,00%	NO VIVVIS
78	1006	578.542	71,87	172.963	36.151.492	8.022	30,00%	NO VIVVIS
79	1007	378.829	67,35	113.549	36.530.321	5.625	30,00%	NO VIVVIS
80	1008	416.917	67,35	125.075	36.947.238	6.190	30,00%	NO VIVVIS
81	1101	413.100	71,87	123.930	37.360.338	5.748	30,00%	NO VIVVIS
82	1102	401.073	71,87	120.322	37.761.411	5.581	30,00%	NO VIVVIS
83	1103	522.575	68,95	156.772	38.283.986	7.579	30,00%	NO VIVVIS
84	1104	521.040	68,95	156.312	38.805.026	7.557	30,00%	NO VIVVIS
85	1105	414.707	71,87	124.412	39.219.733	5.770	30,00%	NO VIVVIS
86	1106	435.926	71,87	130.778	39.655.659	6.065	30,00%	NO VIVVIS
87	1107	391.809	67,35	117.543	40.047.468	5.818	30,00%	NO VIVVIS
88	1108	497.604	67,35	149.281	40.545.072	7.388	30,00%	NO VIVVIS
89	1201	521.739	71,87	156.522	41.066.811	7.259	30,00%	NO VIVVIS
90	1202	405.243	71,87	121.573	41.472.054	5.639	30,00%	NO VIVVIS
91	1203	406.609	68,95	121.983	41.878.663	5.897	30,00%	NO VIVVIS
92	1204	425.371	68,95	127.611	42.304.034	6.168	30,00%	NO VIVVIS
93	1205	408.911	71,87	122.673	42.712.945	5.690	30,00%	NO VIVVIS
94	1206	417.381	71,87	125.214	43.130.326	5.807	30,00%	NO VIVVIS
95	1207	404.065	67,35	121.226	43.534.411	6.000	30,00%	NO VIVVIS
96	1208	371.067	67,35	111.326	43.905.498	5.510	30,00%	NO VIVVIS
97	1301	399.500	71,87	119.850	44.304.998	5.559	30,00%	NO VIVVIS
98	1302	530.885	71,87	159.266	44.835.883	7.387	30,00%	NO VIVVIS
99	1303	559.633	68,95	167.890	45.395.516	8.117	30,00%	NO VIVVIS
100	1304	559.633	68,95	167.890	45.955.149	8.117	30,00%	NO VIVVIS

 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FECHA: 2023-05-30
			CÓDIGO: PM05-FO121
			VERSIÓN: 11

RECIBO DE VENTAS
-Otros miles CUP-

Decreto 7480 de 2006, artículo 1, literal a) y b) y Decreto 7480 de 2006, artículo 140, literal a)

1. Fecha elaboración 2023-may-30	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de vivienda LA ALMERIA ALGACIA RESERVADO			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	825.852	71,87	6.722	457,71		2025	537.360
Valor mínimo	329.944	60,18	5.399	316,71			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0				176
9. Observación:							
						10. Firma del Solicitante 	
FILA VALIDACIÓN						11. ¿Cumple con los requisitos? SI	

Totales	176	\$ 84.480.703	12.297,21 m²	\$ 25.344.231			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Costo inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
101	1305	521.907	71,87	156.572	46.477.056	7.262	30,00%	NO VIP/VIS
102	1306	477.725	71,87	143.318	46.954.781	6.647	30,00%	NO VIP/VIS
103	1307	502.072	67,35	150.622	47.456.853	7.455	30,00%	NO VIP/VIS
104	1308	525.648	67,35	157.694	47.982.501	7.805	30,00%	NO VIP/VIS
105	1401	408.156	71,87	122.447	48.390.657	5.679	30,00%	NO VIP/VIS
106	1402	513.036	71,87	153.911	48.903.693	7.138	30,00%	NO VIP/VIS
107	1403	559.913	68,95	167.974	49.463.606	8.121	30,00%	NO VIP/VIS
108	1404	518.830	68,95	155.849	49.982.436	7.525	30,00%	NO VIP/VIS
109	1405	409.318	71,87	122.795	50.391.754	5.695	30,00%	NO VIP/VIS
110	1406	420.571	71,87	126.171	50.812.325	5.852	30,00%	NO VIP/VIS
111	1407	511.432	67,35	153.430	51.323.757	7.594	30,00%	NO VIP/VIS
112	1408	395.188	67,35	118.556	51.718.944	5.868	30,00%	NO VIP/VIS
113	1501	408.360	71,87	122.508	52.127.304	5.682	30,00%	NO VIP/VIS
114	1502	561.476	71,87	168.443	52.688.780	7.812	30,00%	NO VIP/VIS
115	1503	560.193	68,95	168.058	53.248.973	8.125	30,00%	NO VIP/VIS
116	1504	601.400	68,95	180.420	53.850.373	8.722	30,00%	NO VIP/VIS
117	1505	415.521	71,87	124.856	54.265.894	5.782	30,00%	NO VIP/VIS
118	1506	565.979	71,87	169.794	54.831.673	7.875	30,00%	NO VIP/VIS
119	1507	380.872	67,35	114.262	55.212.745	5.655	30,00%	NO VIP/VIS
120	1508	525.820	67,35	157.746	55.738.565	7.807	30,00%	NO VIP/VIS
121	1601	554.850	71,87	166.455	56.293.415	7.720	30,00%	NO VIP/VIS
122	1602	561.756	71,87	168.527	56.855.171	7.816	30,00%	NO VIP/VIS
123	1603	560.473	68,95	168.142	57.415.644	8.129	30,00%	NO VIP/VIS
124	1604	560.473	68,95	168.142	57.976.117	8.129	30,00%	NO VIP/VIS
125	1605	569.824	71,87	170.947	58.545.941	7.929	30,00%	NO VIP/VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. GOBIERNO LOCAL DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FECHA 06/10/2019
			CÓDIGO PM25-FI121
			VERSIÓN 1

AÑO DE VENTAS
 -Cero milés CERO-

Formulario PM25-FI121, Edición 1, Revisión 1, Bogotá, D.C., 10 de 2017, artículo 105, literal c)

1. Fecha elaboración 2019-may-28		2. Solicitante NATIA S.A.S		3. Nombre del proyecto de Vivienda LA ALBERA ALSACIA RESERVADO				
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garantía sencillo meses	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		826.800	71,87	8.722	407,71		2026	\$ 1.37.388
Valor mínimo		323.948	63,16	3.390	210,71			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		0				175
9. Observación:								10. Firma del representante
11. VALORACIÓN							Indicador: (La Construcción se realiza como NO-NO)	SI
Totales	175	\$ 84.480.789	12.297,21 m²	\$ 25.344.231			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
126	1606	449.066	71,87	134.720	58.985.007	6.248	30,00%	NO VIP/VIS
127	1607	547.494	67,35	164.248	59.542.501	8.129	30,00%	NO VIP/VIS
128	1608	409.300	67,35	122.790	59.951.801	6.077	30,00%	NO VIP/VIS
129	1701	429.037	71,87	128.711	60.380.838	5.970	30,00%	NO VIP/VIS
130	1702	455.144	71,87	136.543	60.835.962	6.333	30,00%	NO VIP/VIS
131	1703	560.473	68,95	168.142	61.395.455	8.129	30,00%	NO VIP/VIS
132	1704	560.473	68,95	168.142	61.956.928	8.129	30,00%	NO VIP/VIS
133	1705	414.600	71,87	124.380	62.371.528	5.769	30,00%	NO VIP/VIS
134	1706	517.119	71,87	155.136	62.888.647	7.195	30,00%	NO VIP/VIS
135	1707	547.494	67,35	164.248	63.436.141	8.129	30,00%	NO VIP/VIS
136	1708	529.222	67,35	158.767	63.965.363	7.858	30,00%	NO VIP/VIS
137	1801	411.891	71,87	123.587	64.377.254	5.731	30,00%	NO VIP/VIS
138	1802	403.454	71,87	121.036	64.780.708	5.614	30,00%	NO VIP/VIS
139	1803	560.193	68,95	168.058	65.340.901	8.125	30,00%	NO VIP/VIS
140	1804	560.193	68,95	168.058	65.901.094	8.125	30,00%	NO VIP/VIS
141	1805	435.199	71,87	130.560	66.336.293	6.055	30,00%	NO VIP/VIS
142	1806	518.887	71,87	155.666	66.855.180	7.220	30,00%	NO VIP/VIS
143	1807	547.220	67,35	164.166	67.402.400	8.125	30,00%	NO VIP/VIS
144	1808	547.220	67,35	164.166	67.949.620	8.125	30,00%	NO VIP/VIS
145	1901	552.671	71,87	165.801	68.502.291	7.690	30,00%	NO VIP/VIS
146	1902	423.653	71,87	127.096	68.925.944	5.895	30,00%	NO VIP/VIS
147	1903	560.193	68,95	168.058	69.486.137	8.125	30,00%	NO VIP/VIS
148	1904	560.193	68,95	168.058	70.046.330	8.125	30,00%	NO VIP/VIS
149	1905	461.651	71,87	138.495	70.507.981	6.423	30,00%	NO VIP/VIS
150	1906	541.384	71,87	162.415	71.049.365	7.533	30,00%	NO VIP/VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/10/2019 CÓDIGO PMB-FD-01 VERSION 1.0
--	--	--

ANEXO DE VENTAS
CÓDIGO 0375

Orden: 2180 de 2018, Artículo 1, inciso 1, y Artículo 7, inciso 2 y Decreto 01 de 2012 artículo 95, inciso 1

1. Fecha elaboración 2020-may-01	2. Solicitante HABITAT S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda LA ALMERA ALSAGA RESERVADO					
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	628.800	71,87	8.725	407,71		2026	\$ 1.177.380
Valor mínimo	223.946	66,10	3.390	210,71			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		Valor máximo		176
9. Observación:							
FILA VALIDACIÓN						Indica: Si la Construcción se aprobó antes NO VISTO	SI
Totales	176	\$ 84.480.769	12.297,21 m²	\$ 25.344.231		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
181	1907	547.220	67,35	164.166	71.595.585	8.125	30,00%
182	1908	547.220	67,35	164.166	72.143.805	8.125	30,00%
183	2001	568.482	71,87	166.945	72.700.287	7.743	30,00%
184	2002	411.848	71,87	123.554	73.112.135	5.730	30,00%
185	2003	528.632	68,95	168.590	73.640.767	7.667	30,00%
186	2004	560.193	68,95	168.058	74.200.960	8.125	30,00%
187	2005	449.654	71,87	134.896	74.650.614	6.256	30,00%
188	2006	510.828	71,87	153.248	75.161.442	7.108	30,00%
189	2007	474.473	67,35	142.342	75.635.915	7.045	30,00%
190	2008	464.089	67,35	139.227	76.100.004	6.891	30,00%
191	2101	583.946	71,87	175.184	76.683.950	8.125	30,00%
192	2102	489.917	71,87	146.975	77.173.667	6.817	30,00%
193	2103	560.193	68,95	168.058	77.734.060	8.125	30,00%
194	2104	480.019	68,95	144.006	78.214.079	6.982	30,00%
195	2105	435.198	71,87	130.560	78.649.278	6.055	30,00%
196	2106	562.624	71,87	168.787	79.211.902	7.828	30,00%
197	2107	547.220	67,35	164.166	79.759.122	8.125	30,00%
198	2108	547.220	67,35	164.166	80.306.342	8.125	30,00%
199	2201	583.946	71,87	175.184	80.890.288	8.125	30,00%
200	2202	398.124	71,87	119.437	81.268.412	6.540	30,00%
201	2203	560.193	68,95	168.058	81.848.605	8.125	30,00%
202	2204	560.193	68,95	168.058	82.408.798	8.125	30,00%
203	2205	428.589	71,87	128.577	82.837.387	5.963	30,00%
204	2206	548.942	71,87	164.683	83.386.329	7.638	30,00%
205	2207	547.220	67,35	164.166	83.933.549	8.125	30,00%

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FECHA 2015-05-01
			CODIGO PM05-FD121
			VERSION II

ANEXO DE VENTAS
-Cinco milés COPB

Decreto 2100 de 2006, Artículo 1, Decretos y Artículos 7, Decretos y Decretos 13 de 2011, artículo 146, Decretos

1. Fecha elaboración 2015-may-01		2. Solicitante: MARVAL S.A.S		3. Nombre del proyecto de vivienda LA ALMERA ALSACIA RESERVADO				
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		438.894	71,87	6.122	407,71		2015	\$ 1.277.380
Valor mínimo		333.944	45,12	7.395	210,71			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		0				175
9. Observación:								10. Firma del representante legal
								SI
FILA VALIDACIÓN								
Totales		175	\$ 84.480.769	12.297,21 m²	\$ 25.344.231	36,80%		
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Costo Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Costo Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
176	2208	547.220	67,36	164.168	84.480.769	8.125	30,00%	NO VRMS
177								
178								
179								
180								
181								
182								
183								
184								
185								
186								
187								
188								
189								
190								
191								
192								
193								
194								
195								
196								
197								
198								
199								
200								



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDAFECHA:
11-10-2024CÓDIGO
PM05-FO124

VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO
ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 176
DIRECCIÓN: KR 69 12 B 21
CONSTRUCTORA: MARVAL SAS
FECHA (dd-mm-aa): 27/05/2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?

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

☐ SI ☒ NO

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 Interia Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

☐ SI ☒ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?

En caso de responder si, 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-35.

☐ SI ☒ NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Parque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña.
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C-G-3.2 Estructura ecológica principal"

☐ SI ☒ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizada de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-3.3.14 Amenaza por entaramiento 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 qué tipo:

* Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

☐

* Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto

☐

* Productos o Materiales que cumplan con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)

☐

* Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo

☐

* Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L. Pintura Brillante: < 100 g/L. Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.

☐

* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO 14025 en concreto

☐

* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO 14025 en aceros estructurales

☐

* Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cradle to Gate de acuerdo con la ISO 14044.

☐

* Materiales que cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B-Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 25000 o en signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

☐

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:
PILOTES EN CONCRETO

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NOTipo de pilote utilizado:
PILOTES PRE EXCAVADOS

2.9. ESTRUCTURATipo de estructura y descripción técnica:
INDUSTRIALIZADA**2.10. MAMPOSTERÍA**2.10.1. LADRILLO A LA VISTA ☒ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:

MUROS DE FACHADA EN LADRILLO A LA VISTA Y PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR

2.10.2. BLOQUE ☒ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:

MUROS NO ESTRUCTURALES INTERIORES DIVISORIOS EN ESTUCCO Y PINTURA

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 pañetes de concreto describa su acabado final o si carece de él y localización:

MUROS ESTRUCTURALES INTERIORES EN CONCRETO ACABADOS EN ESTUCCO Y PINTURA

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI ☐ NO

P.V.C.

☐ SI☐ NO

OTRA

☐ SI Cual?

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

MARCO DE ALUMINIO

Espesor del vidrio:

3 mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

MUROS DE FACHADA EN LADRILLO A LA VISTA Y PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR

2.14. PESOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

CERÁMICA Y CONCRETO A LA VISTA

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

☐ SI☐ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

PLACA EN CONCRETO

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

REJA METÁLICA Y MAMPOSTERÍA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

☒ SI ☐ NO**2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA**

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

☐ SI ☒ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En las 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 en 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:
LAMINA MELAMINICA

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☐ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
PUERTAS Y MARCOS EN LAMINA MELAMINICA PARA ALCOBA PRINCIPAL, ALCOBA 1, ALCOBA 2, BAÑO ALCONA PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
PUERTA PRINCIPAL Y MARCO EN LAMINA MELAMINICA

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES PISO LAMINADO CON GUARDAESCOBA EN MADERA MELAMINICA O SIMILAR

4.5.2. HALLS PISO LAMINADO CON GUARDAESCOBA EN MADERA MELAMINICA O SIMILAR

4.5.3. HABITACIONES PISO LAMINADO CON GUARDAESCOBA EN MADERA MELAMINICA O SIMILAR

4.5.4. COCINAS CERAMICA

4.5.5. PATIOS CERAMICA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES ESTUCADO Y PINTADO

4.7.2. HABITACIONES ESTUCADO Y PINTADO

4.7.3. COCINAS ESTUCADO Y PINTADO

4.7.4. PATIOS CONCRETO, ACABADOS EN GRANIPLAST

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. HORNO ☒ SI ☐ NO

4.8.2. ESTUFA ☒ SI ☐ NO

4.8.3. MUEBLE ☒ SI ☐ NO

4.8.4. MESÓN ☒ SI ☐ NO

4.8.5. CALENTADOR ☒ SI ☐ NO

4.8.6. LAVADERO ☒ SI ☐ NO

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA 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. SANTIAGO AHORRADOR ☒ SI ☐ NO
- 4.9.7. GRIFERÍA LAVAMANOS AHORRADOR ☒ SI ☐ NO
- 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR ☒ SI ☐ NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA ☒ SI ☐ NO

Características:

LAMINA MELAMINICA
CERAMICA
CERAMICA
VIDRIO
Detalle del consumo Litros por Descarga
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI

4.10. ILUMINACIÓN

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

Características:

Temporizador	☒ SI ☐ NO	Sensor	☒ SI ☐ NO
Temporizador	☒ SI ☐ NO	Sensor	☒ SI ☐ NO
Temporizador	☒ SI ☐ NO	Sensor	☒ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACIÓN NATURAL

(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

☒ SI ☐ NO

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

Características:

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se venderán con las anteriores especificaciones y se redajen 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 deterioramientos 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 exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y local, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

Firma representante legal persona natural



ARTICULO 8. Cargos laborales

POR 195 / AC 4

APLICA A LOS SERVICIOS PUE	NOMBRE OBLIGACIÓN	RESOLUCIÓN FORCIDA	VALOR:	VALOR
EDU	ESTACIONAMIENTO	No		0
EDU	MAYOR EDIFICABILIDAD	No		0
EDU	ZONAS VERDES	No		0
EDU	OBLIGACIONES URB	No		0
	OBLIGACIONES VIP	No		0

ARTICULO 9. Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Decidida
Contribución Urbana	29-ago-2014	242000000/23	\$19.054.233.000,00	\$495.462.000,00	13950,39

ARTICULO 10. Control Urbano: Corresponde a la Alcaldía Local realizar el respectivo Control Urbanístico, por intermedio de los inspectores de policía, la anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 136 de la Ley 1801 de 2014, el Decreto Ley 1401 de 1990, modificado por el numeral décimo del artículo once de la Ley 2116 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2013, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.

ARTICULO 11. Notificación: El presente Acto Administrativo se notificará al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte en el trámite, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.3.3.7 del Decreto 1077 de 2013.

ARTICULO 12. Recursos: Contra el presente Acto Administrativo proceden los recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos (Ditrac) de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

ARTICULO 13. Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras.

Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2013, Artículo 2.2.6.1.3.3.4:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la seguridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de las 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 lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, 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.
5. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asuma la obligación del profesional técnico 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. El certificado Técnico de ocupación deberá protocolarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 4º de la Ley 1794 de 2014. La ocupación de edificaciones sin haber protocolado 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 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolación en el reglamento de propiedad horizontal.
9. Remite, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonio autónomos en los que el fiduciario asiente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
10. Realizar los cálculos de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción Sismo Resistentes.
11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre elevación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
14. 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.
15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.3.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
16. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de los áreas de cesión.
17. La responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verticales en la etapa pre constructiva que los diseños de seguridad REIE se cumplen conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 50208 de agosto 30 de 2013 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya).
18. Las responsabilidades de las obras para los predios ubicados en Zonas Clarificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDGER) deben consultar ante dicho entidad los métodos a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
19. Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para la cual se debe consultar a la autoridad competente.
20. Los contribuyentes del impuesto de delincuencia urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último día de agosto en cuanto de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, la que podrá ser prorrogada, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 252 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
21. El titular de la licencia está obligado a firmar un avece de la identificación de la obra al cual deberá permanecer instalada durante el término de la ejecución de la obra, con los caracteres previstos en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2013.
22. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (IAUAP- Decreto 900 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y en su correspondencia por las personas que se coloquen a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2013).
24. El titular de la licencia deberá reconstituir y rehabilitar los ordenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de ordenes de Bogotá D.C. (Decreto 306 de 2018) y la norma que lo modifique o complementen.
25. La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para lo cual debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
26. Comprometimiento que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2014.
27. Construir con desconocimiento o lo preceptuado en la leyenda, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación aferrada a la señalada en la licencia de construcción.
28. 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.
29. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el orden, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
30. Reparar los daños, averías o perjuicios ocasionados a bienes colindantes o cercanos.
31. 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.
32. Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2013 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

 ADRIANA LÓPEZ MONCAYO CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.		
Arquitectura	Ingeniería	Judicia
Fernando Castillo Sánchez MP 25700-38660 CND	Carolina Castro Córdoba MP 25202070203 CND	LUIS FERNANDO PÉREZ MONTAÑO MP 100252-01

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

EN CONCORDANCIA CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 87 DE LA LEY 1437 DE 2011(CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO), EL ACTO ADMINISTRATIVO No **11001-5-24-1979** ADQUIRIÓ FIRMEZA EL DÍA **SEP-10-2024**.



JOHN JAIR O RENDÓN GÓMEZ
NOTIFICADOR CUS.

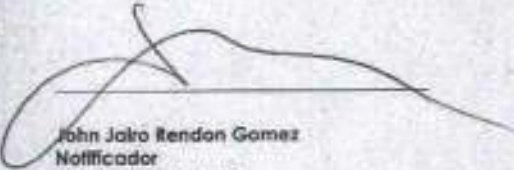
EXPEDIENTE: 11001-5-24-0407

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL
TRIANA PINTO GERMAN ANDRES**Radicación** 11001-5-24-0407**Trámite(es):** Modificación Licencia (vigente) de Construcción: Ampliación**Titular(es):** MARVAL SA**Acto Administrativo:** 11001-5-24-1979**Direcciones:** KR 69 12 B 95 / 93 Actual

En la ciudad de Bogotá D.C. y en la fecha de hoy lunes, 09 de septiembre de 2024, se notifica personalmente del Acto Administrativo 11001-5-24-1979 expedido el lunes, 02 de septiembre de 2024 correspondiente al inmueble ubicado en la KR 69 12 B 95 / 93 Actual a TRIANA PINTO GERMAN ANDRES, identificada con CC. 79.954.828 en su calidad de Apoderado, como consta en el expediente.

Se le indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario que lo expidió y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación; estos recursos deben interponerse por escrito en esta diligencia o dentro de los diez días hábiles siguientes a ella.

Iguualmente se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del acto referido.


John Jairo Rendon Gomez
Notificador
Curaduría Urbana 5
EL NOTIFICADO

CC 79.954.828

La persona Notificada renuncia a Términos de ejecutoria: SI ☒ No ☐

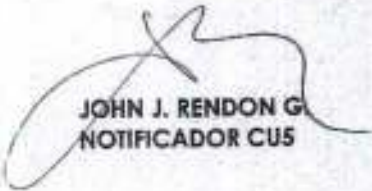
ENTREGA DOCUMENTOS DE LICENCIA

Expediente No: 11001-5-24-0407 Acto Administrativo: 11001-5-24-1979 Fecha:

10 SEP 2024

Que el (la) señor (a): TRIANA PINTO GERMAN ANDRES

DOCUMENTACIÓN	SI (x)	CANTIDAD
Licencia Original	X	1
Plano(s) Arquitectónico(s)	X	15
Plano(s) de Propiedad Horizontal(es).		
Plano(s) elementos no estructural(es).		
Plano(s) estructural(es).	X	67
Cuadro de áreas de Propiedad Horizontal.		
Plano(s) Levantamiento(s)		
Peritaje Estructural		
Memoria de cálculo.	X	1
Estudio de Suelos	X	1
Memoria de cálculos de elemento no estructural	X	1
Memorial de responsabilidad.		
Planos de Seguridad Humana.		
Certificado del Ingeniero.		
Documentos de Gestión Anterior.		
Informe Revisor Independiente/ Certificado de Revisor Independiente.	X	2
Informe de Seguridad Humana.		
Planos de Evacuación		
Otros:		


JOHN J. RENDON G.
NOTIFICADOR CUSNOMBRE
CC:German Andres Triana
79154820 Bto.

CL 95 11 A 94 PBX (601) 316 49 00

info@curaduria5bogota.com.co - www.curaduria5bogota.com.co

	FORMATO			
	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO			
	Código: FT-PGC-PLA-001	Versión: 001	Fecha: 17/09/2020	Página 1 de 4

Urbanización o Proyecto: LA ALMERIA – ALSACIA RESERVADO

Etapas, Manzana o Torre: TORRE 1 APARTAMENTO TIPO 5.

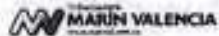
Fecha de Actualización: OCTUBRE 5 DE 2020

Versión: 00

NOTA: Estas especificaciones y acabados pueden sufrir variaciones ajenas a la voluntad de la empresa, durante la comercialización y/o construcción, por situaciones de mercado, suministro o control de calidad de la empresa, por caso fortuito o fuerza mayor. No obstante, se mantendrán características similares en los productos reemplazados los cuales en ningún caso podrán ser inferiores a los ofrecidos. La fecha de entrega se definirá a partir de licencia de construcción y cumplimiento de punto de equilibrio en ventas.

ACABADOS INTERNOS:

CUBIERTA	- PLACA DE CONCRETO.
PISOS	- PISO LAMINADO CON GUARDAESCOBA EN MADERA MELAMINICA O SIMILAR EN ACCESO, SALA/COMEDOR, HALL DE ALCOBAS, ALCOBA PRINCIPAL, ALCOBA 1 Y ALCOBA 2. - PISO EN CERAMICA CON GUARDAESCOBA EN COCINA, AREA DE ROPAS, BAÑO ALCOBA PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. - PISO EN GRES PARA EL BALCON.
ENCHAPES	- CERAMICA EN TODOS LOS MUROS DEL BAÑO ALCOBA PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. - MESÓN DE COCINA EN QUARTZSTONE O SIMILAR CON SALPICADERO DE ALTURA 60cm EN ZONA ESTUFA. - DOS (2) HILADAS DE ENCHAPE EN CERAMICA EN ESPACIO SOBRE EL LAVADERO.
CARPINTERÍA METALICA Y DE MADERA	- VENTANERÍA EN ALUMINIO COLOR NATURAL. - PUERTA PRINCIPAL Y MARCO EN LAMINA MELAMINICA. - PUERTA Y MARCO EN LAMINA MELAMINICA CON VENTILACIÓN EN LA ZONA DE ROPAS. - PUERTAS Y MARCOS EN LAMINA MELAMINICA PARA ALCOBA PRINCIPAL, ALCOBA 1, ALCOBA 2, BAÑO ALCOBA PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. - MUEBLE INFERIOR Y SUPERIOR EN LAMINA MELAMINICA EN COCINA ZONA ESTUFA. - MUEBLE INFERIOR EN LAMINA MELAMINICA EN MESÓN AUXILIAR DE COCINA, BAÑO ALCOBA PRINCIPAL, BAÑO AUXILIAR Y LAVADERO. - CLOSET CON PUERTAS EN LAMINA MELAMINICA EN ALCOBA PRINCIPAL, ALCOBA 1 Y ALCOBA 2.
TERMINACIÓN DE MUROS Y PLACA	- MUROS DE FACHADA EN LADRILLO A LA VISTA Y PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR. - MUROS ESTRUCTURALES INTERIORES EN CONCRETO ACABADOS EN ESTUCCO Y PINTURA. (EVENTUALMENTE SE OBSERVARÁN ONDULACIONES EN LAS PANTALLAS DE CONCRETO PRODUCTO DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO)

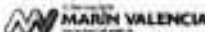
	FORMATO			
	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO			
	Código: FT-PGC-PLA-001	Versión: 001	Fecha: 17/09/2020	Página 2 de 4

	- MUROS NO ESTRUCTURALES INTERIORES DIVISORIOS EN ESTUCO Y PINTURA. - PLACA TERMINADA EN ESTUCO Y PINTURA. (EVENTUALMENTE SE OBSERVARÁN ONDULACIONES PRODUCTO DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO). - CIELO RASO PARCIAL EN DRY WALL BAJO TUBERÍA DESCOLGADA EN COCINA, BAÑO ALCOBA PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. - MUROS Y TECHO EN EL PUNTO FIJO CON ESTUCO Y PINTURA. (EVENTUALMENTE SE OBSERVARÁN ONDULACIONES PRODUCTO DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO).
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	- TELÉFONO: SALIDA PARA TELÉFONO (SOLO DUCTO Y TOMA) EN SALA-COMEDOR. - TELEVISIÓN: SALIDA PARA TELEVISIÓN (SOLO DUCTO Y TOMA) EN ALCOBA PRINCIPAL, ALCOBA 1, ALCOBA 2 Y SALA COMEDOR. - TIMBRE.
EQUIPOS ESPECIALES	- ESTUFA A GAS DE 4 PUESTOS. - HORNO A GAS. - CAMPANA EXTRACTORA. - CALENTADOR A GAS. - TRES (3) ASCENSORES EN TORRE DE APARTAMENTOS.
APARATOS SANITARIOS	- SANITARIO Y LAVAMANOS EN PORCELANA O SIMILAR EN BAÑO ALCOBA PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. - ESPEJOS EN BAÑO ALCOBA PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. - INCRUSTACIONES CROMADAS O SIMILAR EN BAÑO ALCOBA PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. - LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE CON GRIFERÍA. - LAVADERO EN FIBRA DE VIDRIO.
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	- RED DE AGUA CALIENTE EN DUCHAS, LAVAMANOS, LAVAPLATOS Y LAVADORA (NO INCLUYE LAVADORA). - GAS: INSTALACIONES PARA ESTUFA, CALENTADOR, SECADORA (NO INCLUYE SECADORA) Y HORNO.

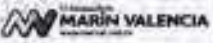
INFORMACION GENERAL:

DISTRIBUCION INTERNA:	- APTOS TIPO 05: ACCESO, COCINA, ZONA DE ROPAS, SALA/COMEDOR, BALCON, BAÑO AUXILIAR, ALCOBA 1, ALCOBA 2, ALCOBA PRINCIPAL Y BAÑO ALCOBA PRINCIPAL.
AREA CONSTRUIDA Y AREA PRIVADA	- TIPO 05: Área Construida 67.35m ² - Área Privada 56.65m ² (Las áreas privadas pueden sufrir cambios como consecuencia directa de las modificaciones ordenadas por la Curaduría o la Alcaldía competente en la expedición de Licencia de Construcción).

n²
WOT

	FORMATO			
	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO			
	Código: FT-PGC-PLA-001	Versión: 001	Fecha: 17/09/2020	Página 3 de 4
ZONA SOCIAL	ZONAS COMUNES NO ESENCIALES COMPUESTAS POR LOS SIGUIENTES ESPACIOS: - PISCINA. - UN (1) JACUZZI. - SALINA. - TURCO. - TEATRINO. - UN (1) GIMNASIO CON DOS (2) ELIPTICAS, TRES (3) CAMINADORAS, UN (1) MULTIFUERZA Y (2) BICICLETAS ESTÁTICAS. - CANCHA SQUASH. - DOS (2) ZONAS DE JUEGOS INFANTILES EXTERIOR. - DOS (2) SALONES SOCIALES. - UN (1) SALON DE NIÑOS. - UNA (1) SALON DE JUEGOS CON UNA (1) MESA DE BILLAR, UNA (1) MESA DE PING PONG Y TRES (3) MESAS PARA JUEGOS DE MESA. - UNA (1) SALA V.I.P. DOTADA. - CO-WORKING. - TERRAZA TRANSITABLE EN EDIFICIO COMUNAL. - ZONA BBQ. - UNA (1) CANCHA RECREATIVA. - OFICINA DE ADMINISTRACIÓN CON 1 ESCRITORIO, 1 ARCHIVADOR, 1 SILLA CON RUEDAS Y 2 SILLAS INTERLOCUTORAS. - ESPACIO PARA BICICLETEROS.			
	ZONAS COMUNES ESENCIALES: - PORTERIA. - LOBBY. - CUARTO DE BASURAS. - PLANTA DE EMERGENCIA CON SUPLENCIA PARA ASCENSORES, PUNTOS FIJO, SOTANOS, EQUIPOS DE AGUA POTABLE Y SISTEMA CONTRA INCENDIO. - EQUIPO DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y GABINETES CONTRA INCENDIO. - UN (1) PARQUEADERO COMUN DE USO EXCLUSIVO POR APARTAMENTO PARA RESIDENTES Y TREINTA Y CINCO (35) PARQUEADEROS COMUNES DESTINADOS PARA USO DE LOS VISITANTES. (Una vez constituida la propiedad horizontal, la asamblea de propietarios, con la decisión de más del 70% del coeficiente de la copropiedad, podrá modificar la destinación de las áreas comunes de uso exclusivo).			
REGIMEN PROPIEDAD HORIZONTAL	- SI ☒ NO ☐			

Observaciones: El proyecto tendrá una estratificación estimada de 4 aproximadamente (el cual puede estar sujeto a modificación por parte del respectivo Municipio o Distrito) y dispondrán de los siguientes servicios Públicos: Alcantarillado, Agua y Energía Eléctrica. También contará con instalaciones para el servicio de Gas natural.

	FORMATO			
	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO			
	Código: FT-PGC-PLA-001	Versión: 001	Fecha: 17/09/2020	Página 4 de 4

Se estima el costo inicial de administración entre (\$3.000 y \$3.600 pesos) por metro cuadrado de área construida de inmueble, el cual puede presentar variación al momento de la entrega producto del cálculo total de las expensas necesarias para la prestación de los servicios comunes del conjunto.

Las zonas comunes no esenciales se entregarán cuando se haya cumplido con el requisito de construir y enajenar el 51% de los apartamentos que comprenden el proyecto, al administrador definitivo designado por la copropiedad o a la persona que señale para tales efectos, según lo estipulado por la ley 675 de 2001 y demás normas aplicables.

Identificación del inmueble: _____

Aprobó: _____

Gerente de sucursal o Gerente de Proyecto

Director Nacional CPC o Director CPC de Sucursal

Enterado y Aceptado:

Primer Destinatario _____

Segundo Destinatario _____

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Radicación: 11001-24-1-2016
Trámite: PRORORGA

Dirección Predio: KR 69 12B 21 (ACTUAL)
Acto Administrativo: 11001-1-24-1122

En la ciudad de Bogotá D.C. a la fecha 31 de julio 2024, se notifica personalmente del siguiente ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-1-24-1122 con fecha de expedición 23/07/2024 correspondiente al inmueble ubicado en la KR 69 12B 21 (ACTUAL), a GERMAN ANDRES TRIANA PINTO identificado(a) con c.c./NIT: 79954828 en su calidad de Apoderado(a) como consta en los documentos que obran en el expediente.

Se le indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario que lo expidió y el de la apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en esta diligencia o dentro de los diez días siguientes a ella.

Igualmente se le hace entrega copia íntegra, auténtica y gratuita del acto referido.



EL NOTIFICADO



EL NOTIFICADOR

La persona notificada renuncia a términos de ejecutoria. ☒ SI ☐ NO

Expediente n.º 24-1-2016 del 3 de julio de 2024

Resolución n.º 11001-1-24-1122 del 23 de julio de 2024

Por la cual se prórroga el término de vigencia de la licencia de construcción otorgada mediante el Acto Administrativo n.º 11001-5-22-1590 del 20 de mayo de 2022, para el predio de la KR 69 12B 21 de la localidad de Kennedy.

LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ, D. C.

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

En uso de sus facultades legales, en especial, las que confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios, así como el Decreto Distrital 57 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que la Curadora Urbana 5, Arq. Adriana López Moncayo, otorgó licencia de construcción mediante el Acto Administrativo n.º 11001-5-22-1590 del 20 de mayo de 2022 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 24 de agosto de 2022, para el lote 1 VIS AC 13 68F 25 INT 1 de la localidad de Kennedy.

Que, con radicación n.º 24-1-2016 del 3 de julio de 2024, la sociedad Marval S. A. S., con NIT 890205645-0, presentó la solicitud de prórroga del Acto Administrativo n.º 11001-5-22-1590 del 20 de mayo de 2022.

Que el constructor responsable de la ejecución del Acto Administrativo n.º 11001-5-22-1590 del 20 de mayo de 2022 es el ingeniero César Augusto Gómez Rodríguez, con cédula de ciudadanía n.º 91280360 y matrícula profesional n.º 6820261721 STD.

Que las licencias urbanísticas pueden ser objeto de prórrogas conforme al inciso 2 del párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021.

Que el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021 adicionó el párrafo 4 al artículo 2.2.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015, que dispone que las solicitudes de prórroga de las licencias urbanísticas deban resolverse dentro de su término de vigencia inicial.

Que, según el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, que modificó el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, las solicitudes de prórroga deben radicarse a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, para lo cual deberá acompañarse la manifestación bajo la gravedad de juramento de la iniciación de la obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

Que la solicitud de prórroga cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente y el ingeniero César Augusto Gómez Rodríguez manifestó, bajo gravedad de juramento, que



Por la cual se prórroga el término de vigencia de la licencia de construcción otorgada mediante el Acto Administrativo n.º 11001-5-22-1590 del 20 de Mayo de 2022, para el predio de la KR 69 12B 21 de la localidad de Kennedy

las obras autorizadas en el Acto Administrativo n.º 11001-5-22-1590 del 20 de mayo de 2022 se encuentran iniciadas.

En virtud de lo expuesto, la Curadora Urbana 1, Arq. Ana Maria Cadena Tobón,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. ACCÉDASE a la solicitud de prórroga de la licencia de construcción, otorgada mediante el Acto Administrativo n.º 11001-5-22-1590 del 20 de mayo de 2022, para el predio de la KR 69 12B 21 de la localidad de Kennedy, a la sociedad Marval S. A. S., con NIT 890205645-0, por doce (12) meses adicionales contados a partir del vencimiento de su término inicial.

PARÁGRAFO PRIMERO. La certificación de inicio de obra expedida por el constructor responsable forma parte integral de esta resolución.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las obligaciones y demás disposiciones contenidas en el Acto Administrativo n.º 11001-5-22-1590 del 20 de mayo de 2022 se mantienen.

PARÁGRAFO TERCERO. Esta prórroga rige a partir del **24 de agosto de 2024**.

ARTÍCULO SEGUNDO. NOTIFÍQUESE esta decisión en los términos del capítulo 5 del título III de la parte 1 del CPACA.

ARTÍCULO TERCERO. INFORMESE que en contra de esta decisión proceden los recursos de reposición y de apelación dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, los cuales deben interponerse ante este Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1 de Bogotá

Revisó: Daniel Murcia-Pabón
Proyectó: Nicolás Otero Álvarez

Fecha de ejecutoria: 01 AGO 2024

REFERENCIA: Expediente 11001-5-23-1370

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-2413

FECHA: 18-JUL-2023

Por medio de la cual se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para someter al Régimen de Propiedad Horizontal a la ETAPA 1 del Conjunto Residencial y Comercial **LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO**, ubicado en el predio con nomenclatura KR 69 12 B 21 (Actual), AC 13 68 F 25 IN 1 (Anterior) lote 1 de la urbanización ALSACIA RESERVADO, Alcaldía Local de Kennedy.

**LA CURADORA URBANA 5 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. ADRIANA LOPEZ MONCAYO**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017, el Decreto Distrital 345 de 2021 y,

CONSIDERANDO

1. Que bajo la referencia 11001-5-23-1370 radicado el 26 de junio de 2023, el señor CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 91.280.360 de Bucaramanga, en calidad de representante legal de MARVAL S.A.S., con Nit. N° 890.205.645-0, sociedad propietaria del predio con nomenclatura KR 69 12 B 21 (Actual), AC 13 68 F 25 IN 1 (Anterior) y con la matrícula inmobiliaria N° 50C-2099446, solicitó ante esta Curaduría Urbana, la aprobación de los planos de alinderamiento y del cuadro de áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal correspondiente a la ETAPA 1 del Conjunto Residencial y Comercial **LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO**, para su sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal.
2. Que el predio cuenta con Acto Administrativo N° 11001-5-22-1590 expedido por esta Curaduría Urbana el 20 de mayo de 2022 y ejecutoriado el 24 de agosto de 2022, por medio del cual se concede Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento, para la ETAPA 1 del Conjunto Residencial y Comercial **LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura KR 69 12 B 21 (Actual), AC 13 68 F 25 IN 1 (Anterior).
3. Que el predio cuenta con modificación de Licencia de Construcción vigente, mediante Acto Administrativo N° 11001-5-23-2013 expedida por esta Curaduría Urbana el 7 de junio de 2023 y ejecutoriada el 21 de junio de 2023, para permitir la modificación sustancial del diseño arquitectónico y estructural de la ETAPA 1 del Conjunto Residencial y Comercial **LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO**, incrementando en 15.306,58 M2 el área total construida.
4. Que el artículo 6 de la Ley 675 de agosto 3 de 2001, establece:

"Con la escritura pública de constitución o de adición al régimen

REFERENCIA: Expediente 11001-5-23-1370

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-2413

FECHA: 18-JUL-2023

Por medio de la cual se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para someter al Régimen de Propiedad Horizontal al Conjunto Residencial y Comercial LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO, ubicado en el predio con nomenclatura KR 69 12 B 21 (Actual), AC 13 68 F 25 IN 1 (Anterior) lote 1 de la urbanización ALSACIA RESERVADO. Alcaldía Local de Kennedy.

horizontal, según sea el caso, deberán protocolizarse la Licencia de Construcción o el documento que haga sus veces y los planos aprobados por la autoridad competente que muestren la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que sean objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común".

5. Que, con la solicitud, los interesados presentaron los documentos requeridos para la aprobación de los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas correspondientes al proyecto citado.

6. Que los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas presentados se ajustan íntegramente a los planos que hacen parte de la modificación de Licencia de Construcción vigente, concedida mediante el Acto Administrativo N° 11001-5-23-2013 expedida por esta Curaduría Urbana el 7 de junio de 2023 y ejecutoriada el 21 de junio de 2023 y contienen la información requerida para su protocolización, en atención a lo dispuesto en los Artículos 6 y 7 de la Ley 675 de 2001.

7. Que por encontrarse vigente la Licencia de Construcción, no se hace necesario presentar el requisito referido en el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto 1197 de 2016 el cual establece:

"(...) En los casos en que las licencias urbanísticas hayan perdido su vigencia, se hará una manifestación expresa presentada bajo la gravedad de juramento en la que conste que la obra aprobada está construida en su totalidad."

8. Que el numeral 5 del artículo 12 del Decreto 1203 de 2017 referido a la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal, la define así:

"(...) Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alinderamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, las cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común."



REFERENCIA: Expediente 11001-5-23-1370

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-2413

FECHA: 18-JUL-2023

Por medio de la cual se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para someter al Régimen de Propiedad Horizontal al Conjunto Residencial y Comercial LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO, ubicado en el predio con nomenclatura KR 69 12 B 21 (Actual), AC 13 68 F 25 IN 1 (Anterior) lote 1 de la urbanización ALSACIA RESERVADO, Alcaldía Local de Kennedy.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Aprobar los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal correspondiente a la **ETAPA 1** del Conjunto Residencial y Comercial **LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO**, para someterla al régimen de Propiedad Horizontal, según Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO: Una copia de los planos de alinderamiento y del cuadro de áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, que se aprueban, reposará en el archivo de esta Curaduría Urbana y otra copia pasará al Archivo Central de la Secretaría Distrital de Planeación para los fines pertinentes.

ARTÍCULO SEGUNDO. Los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal de la **ETAPA 1** del Conjunto Residencial y Comercial **LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO** son válidos para su protocolización con la Escritura de constitución del Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con lo establecido en los artículos 6 y 7 de la Ley 675 de 2001, y forman parte integrante de la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTICULO TERCERO. El presente Acto Administrativo debe notificarse por correo electrónico si el interesado autoriza la notificación por este medio, de acuerdo con lo preceptuado en el Artículo 4 del Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo de 2020 o, en su defecto, en los términos del artículo 66 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo de Contencioso Administrativo).



REFERENCIA: Expediente 11001-5-23-1370

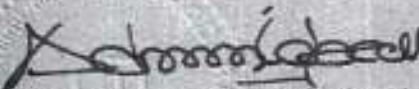
ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-2413

FECHA: 18-JUL-2023

Por medio de la cual se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para someter al Régimen de Propiedad Horizontal al Conjunto Residencial y Comercial LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO, ubicado en el predio con nomenclatura KR 69 T2 B 21 (Actual), AC 13 68 F 25 IN 1 (Anterior) lote 1 de la urbanización ALSACIA RESERVADO. Alcaldía Local de Kennedy.

ARTICULO CUARTO. Contra el presente Acto Administrativo proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (ordinal K, artículo 36 del Decreto 016 de 2013), dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE


Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ, D.C.


Elaboró: Arq. Fernando Castillo Barrios

Revisó: Dra. Lorena Alvarez.

FECHA DE EJECUTORIA:

31 JUL 2023

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

TRIANA PINTO GERMAN ANDRES

Radicación 11001-5-23-1370

Trámite(es): Aprobación Planos Propiedad Horizontal

Titular(es): MARVAL SA

Acto Administrativo: 11001-5-23-2413

Direcciones: KR 69 12 B 21 Actual

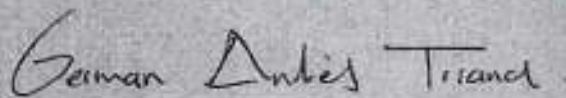
En la ciudad de Bogotá D.C. y en la fecha de hoy viernes, 28 de julio de 2023, se notifica personalmente del Acto Administrativo 11001-5-23-2413 expedido el martes, 18 de julio de 2023 correspondiente al inmueble ubicado en la KR 69 12 B 21 Actual a TRIANA PINTO GERMAN ANDRES, identificado con CC. 79.954.828 en su calidad de Apoderado, como consta en el expediente.

Se le indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario que lo expidió y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación; estos recursos deben interponerse por escrito en esta diligencia o dentro de los diez días hábiles siguientes a ella.

Igualmente se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del acto referido.



John Jairo Rendon Gomez
Notificador
Curaduría Urbana 5

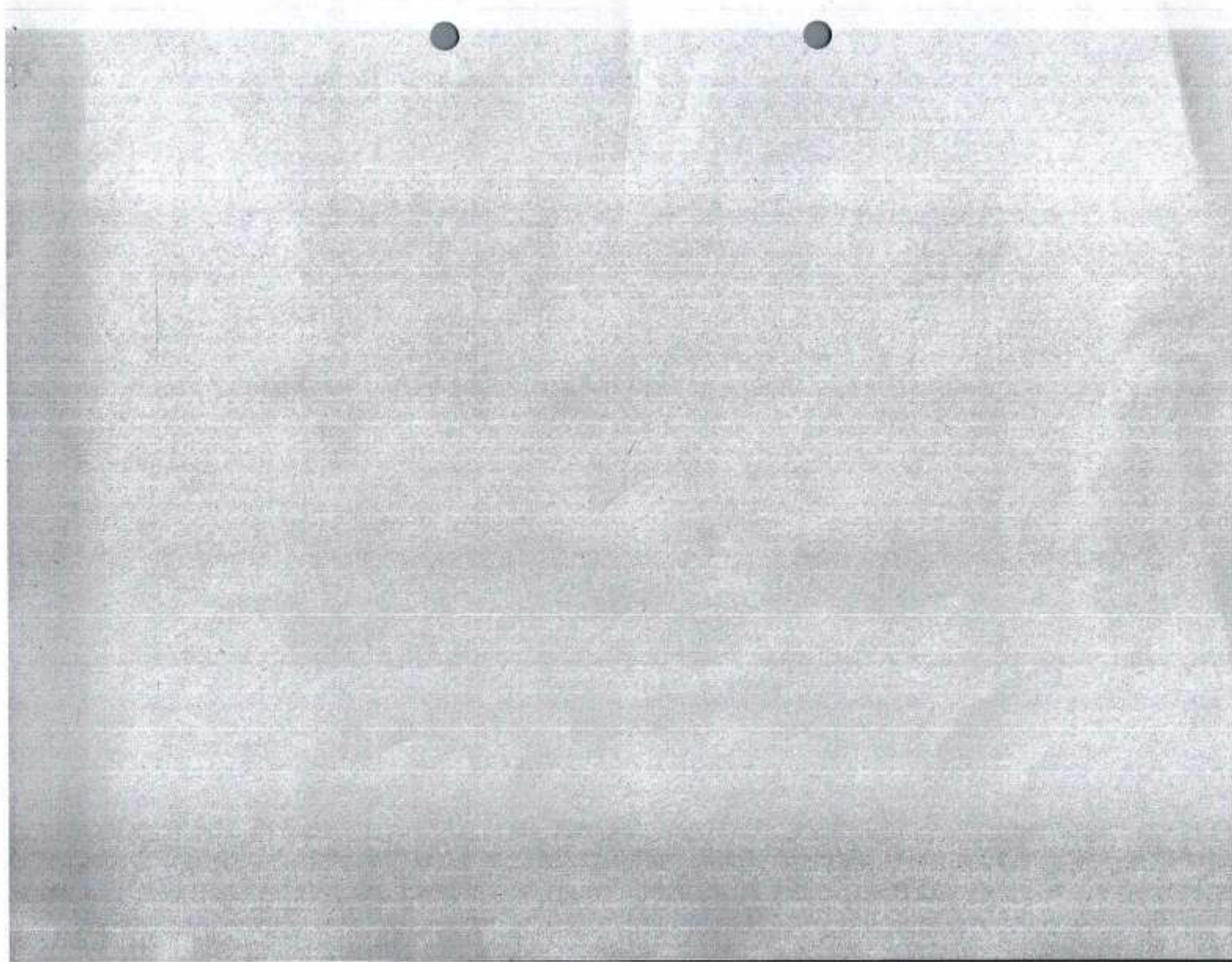


EL NOTIFICADO

cc 79.954.828 13to

La persona Notificada renuncia a Términos de ejecutoria:

SI ☒ No ☐

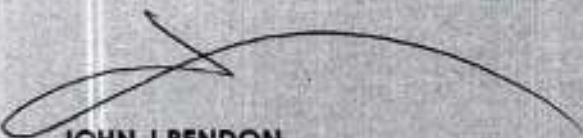


ENTREGA DOCUMENTOS DE LICENCIA

Expediente: 11001-5-23-1370 Acto Administrativo: 11001-5-23-2413 Fecha: 31 JUL 2023

Que el (la) señor (a): TRIANA PINTO GERMAN ANDRES

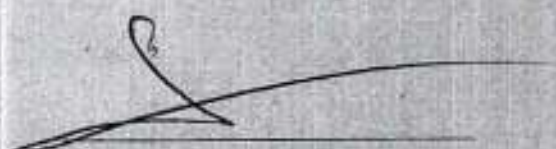
DOCUMENTACIÓN	SÍ (x)	CANTIDAD
Licencia Original	X	1
Plano(s) Arquitectónico(s)		
Plano(s) de Propiedad Horizontal(es).	X	7
Plano(s) elementos no estructural(es).		
Plano(s) estructural(es).		
Cuadro de áreas de Propiedad Horizontal.	X	1
Plano(s) Levantamiento(s)		
Peritaje Estructural		
Memoria de cálculo.		
Estudio de Suelos		
Memoria de cálculos de elemento no estructural		
Memorial de responsabilidad.		
Planos de Seguridad Humana.		
Certificado del Ingeniero.		
Documentos de Gestión Anterior.		
Informe Revisor Independiente/ Cert. Revisor Independiente		
Informe de Seguridad Humana.		
Planos de Evacuación		
Otros:		


JOHN J RENDON
NOTIFICADOR CU5

NOMBRE
CC:

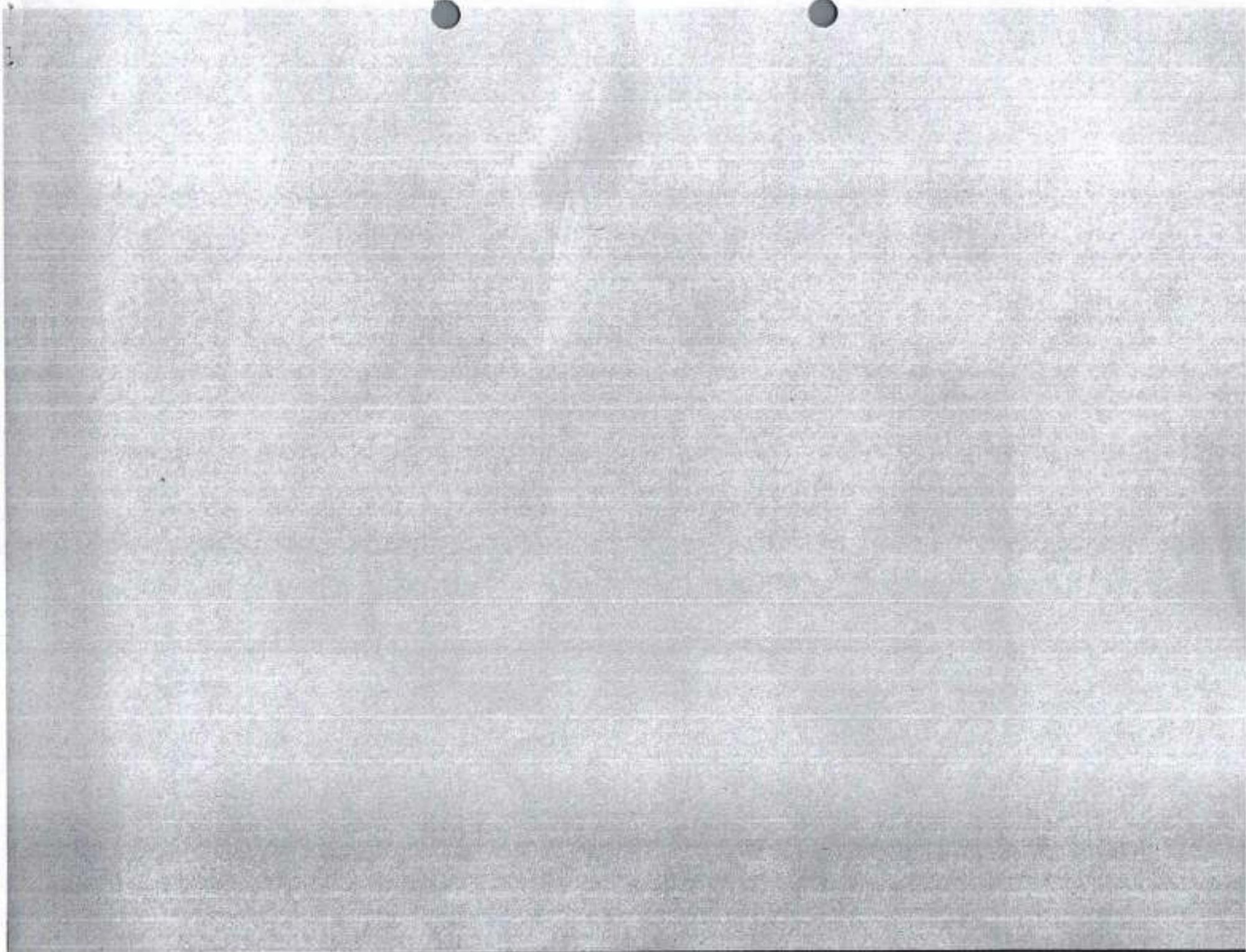
CONSTANCIA DE EJECUTORIA

EN CONCORDANCIA CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 87 DE LA LEY 1437 DE 2011(CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO), EL ACTO ADMINISTRATIVO No **11001-5-23-2413** ADQUIRIÓ FIRMEZA EL DÍA **JUL-31-2023**.



JOHN JAIRO RENDÓN GÓMEZ
NOTIFICADOR CU5.

EXPEDIENTE: 11001-5-23-1370



Rodocodo SNI
11001-5-23-TAM

PALINIA

11001-5-23-2013

Feeling the Difference

2 & AGO 2024

31 nov - 2022

RESOLVE

RESOLUCIÓN

Organo MODIFICACION TECNICA VIGENTE DE CONSTRUCCION en el predio urbano, loteado y alquilado en Interocción KR 67 L 28 21 Acrea y AC L 28 P 25 N 1 Asiente - Chiriquí A.A.A.A.A.A.A.A. Municipalidad de San José de los Rios de la localidad de Fariñas por permitir modificaciones en el plano de lotes del (2) anterior aprobado y asentado para un proyecto de vivienda de interés social y permite la construcción de la Torre 1, una edificación en un patio de altura para uso local de comercio vertical y de una edificación en un patio de diámetro 90 cms (7) dentro de la planta urbana residencial y comercial LA ALHAMBRA ATACAZA RESERVADA, encontrándose en 1-304.98 M2 de área total construida. La ATACA 1 del proyecto consta como de una edificación (Torre 1) en 27 pisos de altura para 174 unidades de vivienda multifamiliar (no VA), una edificación en un patio de altura para uso local de comercio vertical y una edificación en un patio de altura y dos (2) sótanos para estacionamiento semicubierto en el primer piso y en los niveles superiores con 332 espacios para residentes. Adicionalmente, preve el plan de uso de vivienda de las cuales solo (7) cupos cumplen con lo mínimo global pero basta con modificarlo reduciendo un estacionamiento privado para el uso comercial, así como el estacionamiento para vehículos del uso de comercio de los cuales se cupo cubre con los destinados para personas con movilidad reducida y 108 cupos para bicicletas. El plan de uso de la propiedad MARVAL SAS N° 891035443-0 expone en su artículo 1º letra C) CESAR AUGUSTO GOMEZ (Apoderado Especial) CC: 91280340 Construcción Responsable: CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ C.C. 91280340 MOT: 8830281731. En consecuencia ATACAZA RESERVADA Manabí - Ecuador, con la solución para el caso de:

11.101.000.000.000.000	UP No.111 - Inverón	SECTOR NORMATIVO-2	USOS UNICO	EDIFICIO UNICO
11.101.000.000.000.000	DOTACIONAL	EDIFICIO	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	
11.101.000.000.000.000	CONSERVACION	PROYECTO	SECTORES URBANOS ESPECIALES	
11.101.000.000.000.000	RECONSTRUCCION EN MASAS	RECONSTRUCCION	SECTORES URBANOS ESPECIALES	

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Ítem	Fecha Expedición	Fecha Recusación
1005-33-1348	1005-33-2330	Expediente de Comandante	24/ago/2002	24/ago/2002
1005-33-29492-1005	1005-33-29492	Expediente de Comandante	24/ago/2002	24/ago/2002

© 2004 by the American Chemical Society. All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or by any information storage or retrieval system, without permission in writing from the American Chemical Society, 11 Dupont Circle, N.W., Washington, D.C. 20036.

TOTAL

Vivienda Multifamiliar	No Aplica	17a	35 (LC VIG)	35 (LC VIG)	C
Comercio Vecinal A	Vacacional	1	1	0	17b
Sistema Agrupación	Total	177	36	41	0
					0

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUÍDAS							
TIPO	2018.17	USO	Area Nuevo	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reformam.	TOTAL
STANDARDS	7049.02	VIVIENDA	0.00	15,139.22	15,139.22	0.00	7,049.02	0.00	22,188.24
SEMIESTANDARDS	0	COMERCIO	0.00	147.34	147.34	0.00	0.00	0.00	147.34
PHASER PISO	1991.95	OPR./SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
REPOS. RESTANTES	13314.23	SERV./DISTRIB	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
OPR. PHASER PISO	5,026.22	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUÍDO		TOTAL INTERV	0.00	15,306.56	15,306.56	0.00	7,049.02	0.00	22,355.58
		GEST. AMB	7049.02	ÁREA DEMAND	0	Ref. Const	22355.6	REFORM. INT	0
VIVIENDA NO INTERV. SIN	No Unidades:	372	Area (m2):	22355.6	VIVIENDA SIN	No Unidades:	0	Area (m2):	0
VIVIENDA SIN	No Unidades:	0	Area (m2):	0	CARRILES SIN	Unidades:	0	Area (m2):	0
CARRILES SIN	No Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos reportados en las Unidades de área son el total del área y unidades de superficie				

a. NO PISOS HABITABLES 22 b. ALTURA MAX EN METROS 55.90 M c. SOLANOS 2 (LC VIG) d. HABITANDO NO PLANTIA e. NO EDIFICIO 3 f. PISO NO HABITABLE NO g. AREA BAJO CUBIERTA INCL NO h. INDICE DE OCUPACION 0.052 i. INDICE DE CONSTRUCCION 0.198			100 M. POR VIA LOCAL 3 100 M. Y 10.00 M. POR VIA LOCAL B. CERRAMIENTO ALTURA VICINTE mts Longitud mts B C VOLADIZO NO PLANTIA POR VIA LOCAL A. DIMENSION DE RETROCESO CONTRA SEÑAL VERDES O ESPACIO PUBLICO 0			TOPOLOGIA AISLADA DESTINACION % ANP ZONAS RECREATIVAS 154.25 3556.46 OBREROS COMUNALES 49.68 1145.39 ESTAC. ADICIONALES NO PLANTIA		
TIPO DE CIMENTACION PILES METODO DE DISEÑO RESISTENCIA ULTIMA RIGIDEZ HORIZ EQUIVALENTE NO COTROS			TIPO DE ESTRUCTURA MUROS DE CONCRETO OCS GRADO ELEMENTO ESTR RIGID MODAL NO					

La presente Modificación de Licencia de Construcción, tiene vigencia hasta el 24 de agosto del 2024.
 Área y linderos del predio según plano de Proyecto Urbanístico N° CUI3 K83/4-08 de la Urbanización Alicia Resurrección. Los índices de ocupación y de construcción propuestos corresponden al Lote 1, calculados sobre el área neta urbanizable total de la urbanización (62.620,84 M2). El proyecto cumple con las condiciones de accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según Decreto 1538 de 2005; la implementación de las medidas es responsabilidad del constructor responsable. Repetan en el expediente Oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RITE y a la Resolución N° 5405 de 2016, sobre las normas RITE. Se anexa Informe de Seguridad Humana, elaborado por la sociedad AVG-INGENIERIA S.A.S., del cumplimiento de lo establecido en los Titulos J y K de las NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra el fuego. La plusvalía fue cancelada para la totalidad de la urbanización mediante recibo de caja N° 560559 del 16 de junio de 2017 por el valor de \$ 6.150.128.000.

Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el Ingeniero Ramón Andrés Álvarez con M.P. No 25202-346346 CND cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentada por la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

Arquitecto Fernando Fernando Castro Barrios MP 25700-3366 CNO	Ingeniero Edmundo Camilo Castro Corrobo MP 25300-00293 CNO	Ingeniero Fernando Fernando Pérez Montoya IP 100252-61	Arq. Clara Adriana Arq. Adriana Idret Montoya MP 25700-32882 CNO
--	---	---	---



Proyecto Arquitectónico (20) / Memoria de Cálculo (2) / Certificación de Ingeniería (1) / Memoria de cálculo sismo estruct. (3) / Informe Ing. Rev. Independiente (3) / Certificación Ing. Rev. Independiente (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (146)

Tipo	Fecha	Numero	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Declaración Urbana	01 Jun. 2023	23500002735	20909900000	543245000	13309.56

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

Las obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.8:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 2. Cuando se trate de licencias de urbanización, regular las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y entre los fines públicos objeto de gestión gratuita que consisten en: vías, puentes, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la entidad competente expide.
 3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo 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.
 5. Cuando se trate de licencias de construcción, someter la Autorización de Ocupación de terrenos a concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
 6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (RCS) 10.
 7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotécnico responsable de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los actas de supervisión.
 8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvincula de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe al nuevo profesional, el que asume la obligación del profesional sustituto será el titular de la licencia.
 9. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidas en el artículo 8º de la Ley 1794 de 2017, expedición de edificaciones sin fines precativos y registro del Certificado Técnico de Ocupación otorgará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2014 o la norma que la modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
 10. Remite, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito donde se realicen obras o la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de palenques autónomos en los que el titular de la licencia vive en el municipio del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato de construcción quien es el responsable de esta obligación.
 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción Sismo Resistente.
 12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidas en la Ley 373 de 1997 o la norma que la modifique o sustituya.
 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistentes vigentes.
 15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sismorresistente que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un sitio de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
 17. Someter en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto la diligencia de inspección por la entrega material de los datos de construcción.
 - a. La regularidad del diseñador de las instalaciones eléctricas reflejará en la etapa pre constructiva que las definidas de seguridad RETE se cumplen conforme con el Artículo 13 del orden general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 19709 de agosto 30 de 2013 o la norma que la modifique o sustituya).
 18. Los responsables de las obras para los predios ubicados en zonas clasificadas de riesgo de inundación y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta licencia no autoriza sale de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para la cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de declaración urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago a obra en cuenta de los costos y gastos imputables o al vencimiento del término de la licencia urbana si proroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 3 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
- El cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MAP), Decreto 500 de 2000 y la norma que lo modifique o sustituya.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas exigidas con ocasión de su expedición y entre contractualmente por los peajes que se causen o terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar las ordenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de ordenes de Bogotá D.C. (Decreto 306 de 2018 y/o la norma que lo modifique o sustituya).
- La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- Comportamientos que afectan la integridad urbanística: Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 155 de la Ley 1801 de 2014:
1. Construir con desconformismo o la prescruptura en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición y desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el orden, las vías, espacio y redes de servicios públicos.
 4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o vecinales.
 5. Demorar, continuar o reponer obras en el horario establecido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

EN CONCORDANCIA CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 87 DE LA LEY 1437 DE 2011(CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO), EL ACTO ADMINISTRATIVO No **11001-5-23-2013** ADQUIRIÓ FIRMEZA EL DÍA **JUN-21-2023**.



JOHN JAIRO RENDÓN GÓMEZ
NOTIFICADOR CU5.

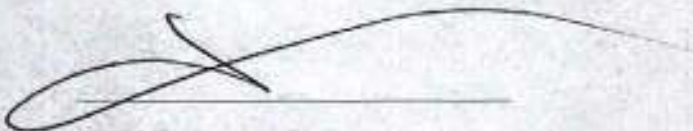
EXPEDIENTE: 11001-5-22-2865

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL
TRIANA PINTO GERMAN ANDRES**Radicación** 11001-5-22-2865**Trámite(es):** Modificación Licencia (vigente) de Construcción; Ampliación, Modificación**Titular(es):** MARVAL SAS**Acto Administrativo:** 11001-5-23-2013**Direcciones:** KR-69 12 B 21 Actual / AC 13 68 F 25 IN 1 Anterior

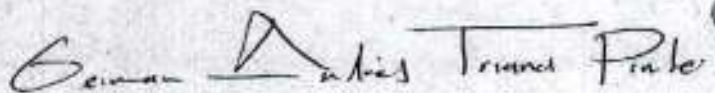
En la ciudad de Bogotá D.C. y en la fecha de hoy martes, 20 de junio de 2023, se notifica personalmente del Acto Administrativo 11001-5-23-2013 expedido el miércoles, 07 de junio de 2023 correspondiente al inmueble ubicado en la KR 69 12 B 21 Actual / AC 13 68 F 25 IN 1 Anterior a TRIANA PINTO GERMAN ANDRES, identificado con CC. 79.954.828 en su calidad de Apoderado, como consta en el expediente.

Se le indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario que lo expidió y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación; estos recursos deben interponerse por escrito en ésta diligencia o dentro de los diez días hábiles siguientes a ella.

Igualmente se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del acto referido.



John Jairo Rendon Gomez
Notificador
Curaduría Urbana 5(P)



EL NOTIFICADO

CC 79.954.828 Btr.

La persona Notificada renuncia a Términos de ejecutoria:

Sí ☒ No ☐

ENTREGA DOCUMENTOS DE LICENCIA

Expediente: 11001-5-22-2865 Acto Administrativo: 11001-5-23-2013 Fecha:

21 JUN 2023

Que el (la) señor (a): TRIANA PINTO GERMAN ANDRES

DOCUMENTACIÓN	SÍ (x)	CANTIDAD
Licencia Original	X	1
Plano(s) Arquitectónico(s)	X	20
Plano(s) de Propiedad Horizontal(es).		
Plano(s) elementos no estructural(es).		
Plano(s) estructural(es).	X	146
Cuadro de áreas de Propiedad Horizontal.		
Plano(s) Levantamiento(s)		
Peritaje Estructural.		
Memoria de cálculo.	X	3
Estudio de Suelos	X	1
Memoria de elemento no estructural	X	3
Memorial de responsabilidad.		
Planos de Seguridad Humana.		
Certificado del Ingeniero.	X	1
Documentos de Gestión Anterior.		
Informe Revisor Independiente/ Cert. Revisor Independiente	X	4
Informe de Seguridad Humana.		
Otros:		

JOHN J RENDON
NOTIFICADOR CUSNOMBRE
CC:

John A. Adams, *University of Maryland*

11001-S-22-1590

flucht ins Wasser

MATERIALS

20-may-2022

24 AGO

24 A60 7024

02-1504-7027

1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

本報地址：天津法租界二十一號路

[illegible]

RESOLVE

[illegible][illegible]

Executive Director	Anti-Corruption Director	Chair	NTU Director	NTU Board
--------------------	--------------------------	-------	--------------	-----------

Source: <http://www.fishbase.org>

09-702 **INTERVIEW #**

Verreid Matburke	Als Agluk	0	30	35	109
Stattala Aglukon	Total	0	20	35	5

PLANNING OF AREA

[illegible]

	DEBT AMT	0	44554.1000000000	0	Total Capital	7346.02	3-CHEMAM 4113	757.66
UNDEVELOPED	No. Undeveloped	0	None (042)	0	Las celdas representan estos ingresos dentro del total del área y unidades de desarrollo del proyecto			

[illegible][illegible]

VIOLENCIA Y PROHIBICIÓN: LAS LICENCIAS TIENDRAN UNA VIOLENCIA MÁXIMA DE VIENTICUATRO (24) MESES PROHIBIBLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE NOCE (10) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUCIÓN.

Área y linderos del predio según plano del Proyecto Urbanístico N° CU3 K834-02 de la Urbanización Abasco Reservado. La planchilla fue cancelada para totalidad de la urbanización mediante recibo de caja N° 00000 del 16 de junio de 2017 por el valor de S/ 150.128.00.

Proyecto supervisión técnica según NSE-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016, hace parte de la licencia la verificación sobre por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSE-10 y la verificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0037 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismorresistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales para esta modificación realizada por el ingeniero Ramón Andrés Álvarez con M.P. No. 25202-346546 CND cumpliendo con lo establecido en el artículo 4-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSE-10, reglamentado por la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

Declara realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutiva del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Mediante comunicación No. 21-5-01219 del 19 de noviembre del 2021, el señor EDICSON CAMILO BELTRÁN ADMINISTRADOR DE LA OFICINA ASISTENTE RESERVADO, se constituyó en parte del presente trámite, razón por la cual será notificado del acto administrativo, así como que se le furtiva respondido la solicitud.

Proyecto Argemoneo (5) / Mermade de Capitan (1) / La Estacion de Suroeste (1) / Arroyos y rios de la zona (1) / Informes de la zona independiente (1) / Paises de Europa (48)

Topic	Start	Month	Year (Graded)	Year	Area (Graded)
Delawarean Urban	19-may-2012	23259000000	9625900000	194553300	7045.02
Delawarean Urban	19-may-2012	23259000000	9625900000	194553300	7045.02

Arquitecto/a <i>[Signature]</i> Fernando García Barrios MP 25750-28890 CND	Ingeniero <i>[Signature]</i> Daniela Cadedo Corroch MP 25200-090230 CND	Jurista <i>[Signature]</i> Luis Fernando Pérez Montiel TP 130252-01	Fono Contador <i>[Signature]</i> Art. Adrián López Montiel MP 25750-22892 CND
--	---	---	---



CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.

No. de Radicación:

5

FOLIO:

1

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

11001-5-21-1289

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

— Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Unico Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículos 2.2.8, 1.2.3.8:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la seguridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con diseño a esas locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente establezca.
 3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto 2000 del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de manejo de residuos sólidos.
 5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Terrenos al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.8.1.4.1.
 6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero Geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los actos de supervisión.
 8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se encuentre de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe al nuevo profesional, el que asumió la obligación del profesional sustituido será el titular de la licencia.
- El certificado técnico de ocupación deberá presentarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidas en el artículo 6º de la Ley 1756 de 2016. La ocupación de edificaciones no deberá prohibirse y registrarse el Certificado Técnico de Ocupación cuando se cumplan las condiciones 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 presentación en el registro de propiedad horizontal.
10. Respetar, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se suscriben 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 donde se encuentren ubicados la unidad encargada de conservar el patrimonio del proyecto, y según de público conocimiento. En los casos de patrimonio subterráneo en los que el SPCOMCO ejerza la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá proveer en el correspondiente contrato fiduciario (que es la responsabilidad de esta obligación).
 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistente.
 12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 16. Respetar la publicación establecida en el artículo 2.2.8.1.2.3.8 del presente decreto en un día de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los edificios.
 17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.8.1.8.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- En responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad (RMT) se cumplen conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 00198 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDGER) deben consultar ante dicha entidad los medios a tomar para mitigar los riesgos provenientes de la ejecución de las obras.
- Esta Licencia no autoriza tales actos, ni actuaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de definición 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 tasa gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 302 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 005 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.8.1.4.0 del Decreto 1077 de 2015.
- De cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alcantarado Público (MAMP) Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por las personas que se causen o tengan en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.8.1.1.5 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
- 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 302 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complementen).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 1.38 de la Ley 1801 de 2016.
1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 2. Tener las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 3. Almacenar los desechos o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 4. Almacenar los desechos, averías o desperdicios causados a bienes subterráneos o cercanos.
 5. Demorar, suspender o reparar obras en el horario comprendido entre las 8 de la noche y las 6 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

Expediente N° 11001-5-21-1289
Radicaciones N° 22-5-01425 y 22-5-01597

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-2511 DEL 1 DE AGOSTO DE 2022

"Por el cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra el Acto Administrativo N° 11001-5-22-1590 del 20 de mayo de 2022, por el cual se otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Cerramiento y Obra Nueva para proyecto denominado LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO ubicado en el LOTE 1 VIS AC 13 68 F 25 INT 1 de la localidad de Kennedy".

**LA CURADORA URBANA 5 DE BOGOTÁ D.C.,
ADRIANA LOPEZ MONCAYO**

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, la Ley 1437 de 2011, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021, y

CONSIDERANDO

1. Que el día 2 de noviembre de 2021 mediante radicación N° 11001-5-21-1289 LA SOCIEDAD MARVAL S.A. solicitó ante esta Curaduría Urbana la aprobación de la Licencia de Construcción en las modalidades de Cerramiento y Obra Nueva para el predio localizado en la el LOTE 1 VIS AC 13 68 F 25 INT 1 de la localidad de Kennedy.
2. Que dicha solicitud, una vez se surtió el trámite correspondiente de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, fue aprobada mediante la expedición el día 20 de mayo de 2022 del Acto Administrativo N° 11001-5-22-1590 mediante el cual se otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Cerramiento y Obra Nueva para permitir la construcción de los dos sótanos del proyecto denominado LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO, que corresponde a un proyecto destinado a vivienda multifamiliar de interés social, con 352 estacionamientos para residentes, 35 estacionamientos para visitantes de los cuales 7 cupos cumplen con las dimensiones mínimas



Expediente N° 11001-5-21-1289
Radicaciones N° 22-5-01425 y 22-5-01597

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-2511 DEL 1 DE AGOSTO DE 2022

"Por el cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra el Acto Administrativo N° 11001-5-22-1590 del 20 de mayo de 2022, por el cual se otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Cerramiento y Obra Nueva para proyecto denominado LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO ubicado en el LOTE 1 VIS AC 13 68 F 25 INT 1 de la localidad de Kennedy".

personas con movilidad reducida y 106 cupos para bicicletas. Se autoriza el cerramiento del antejardín, según planos.

3. Que mediante correo electrónico del 24 de mayo de 2022 radicado con el número 22-5-01425 la agente del Ministerio Público LADY MAGALY SUAREZ MORENO interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra el Acto Administrativo antes descrito con el fin de que se aclare, modifique, adicione o revoque por discrepancias en la planimetría de los cortes ya que no referencian el espacio público y privado y por discrepancias en la planimetría del expediente frente al cuadro de áreas.
4. Que teniendo en cuenta las observaciones formuladas por la Agente del Ministerio Público, una vez surtido el traslado correspondiente, el arquitecto proyectista y apoderado del trámite HECTOR ARMANDO CHIMBI ARIAS, mediante radicación N° 22-5-01597 del 15 de julio de 2022, se pronunció en los siguientes términos:

"OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS

Se evidencia que el acto administrativo No. 11001-5-22-1590 de fecha 20 de mayo de 2022. Emanado de la Curaduría Urbana No 5.

1. DISCREPANCIAS EN LA PLANIMETRIA DADO QUE LOS CORTES NO SE REFERENCIAN EL ESPACIO PUBLICO Y PRIVADO

En el plano U-04, que son los que detallan los cortes no se evidencia la relación con el espacio público y privado, pues debe identificarse el andén, las vías, la volumetría de los vecinos y el interior del proyecto si da lugar. Esta observación se encuentra fundamentada en el Decreto 1077 de 2015 Art. 2.2.6.1.1.1 parágrafo 1 Numeral 2.5.

Rta. Se Modifica el Plano U04, ajustando lo solicitado en esta observación.



DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL
TRIANA PINTO GERMAN ANDRES

Radicación 11001-5-21-1289

Trámite(es): Licencia de Construcción: Cerramiento, Obra Nuevo

Titular(es): MARVAL SA

Acto Administrativo: 11001-5-22-2511

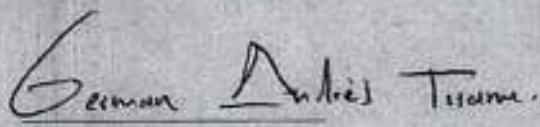
Direcciones: LOTE 1 VIS AC 13 68 F 25 INT 1 Actual

En la ciudad de Bogotá D.C. y en la fecha de hoy martes, 23 de agosto de 2022, se notifica personalmente del Acto Administrativo 11001-5-22-2511 expedido el lunes, 01 de agosto de 2022 correspondiente al inmueble ubicada en la LOTE 1 VIS AC 13 68 F 25 INT 1 Actual a TRIANA PINTO GERMAN ANDRES, identificado con CC. 79.954.828 en su calidad de Apoderado, como consta en el expediente.

Se le indica al notificado que contra dicho acto no procede recurso alguno

Igualmente se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del acto referido.


John Jairo Rendon Gomez
Notificador
Curaduría Urbana 5


EL NOTIFICADO

cc 79.954.828 Bto

ENTREGA DOCUMENTOS DE LICENCIA

Expediente: 11001-5-21-1289 Acto Administrativo: 11001-5-22-1590 Fecha: 24 AGO 2022

Que el (la) señor (a): TRIANA PINTO GERMAN ANDRES

24 AGO 2022

DOCUMENTACIÓN	SÍ (x)	CANTIDAD
Licencia Original	X	1
Plano(s) Arquitectónico(s)	X	5
Plano(s) de Propiedad Horizontal(es).		
Plano(s) elementos no estructural(es).		
Plano(s) estructural(es).	X	44
Cuadro de áreas de Propiedad Horizontal.		
Plano(s) Levantamiento(s)		
Peritaje Estructural.		
Memoria de cálculo.	X	1
Estudio de Suelos	X	1
Memoria de elemento no estructural		
Memorial de responsabilidad.		
Planos de Seguridad Humana.		
Certificado del Ingeniero.		
Documentos de Gestión Anterior.		
Informe Revisor Independiente.	X	1
Informe de Seguridad Humana.		
Otros: (1) ANEXO A LA MEMORIA.		



JOHN J. RENDON
NOTIFICADOR CU5

NOMBRE German Andres Triana.
CC: 79.954.828 Bta.

Expediente N° 11001-5-21-1289
Radicaciones N° 22-5-01425 y 22-5-01597

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-2511 DEL 1 DE AGOSTO DE 2022

"Por el cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra el Acto Administrativo N° 11001-5-22-1590 del 20 de mayo de 2022, por el cual se otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Cerramiento y Obra Nueva para proyecto denominado LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO ubicado en el LOTE 1 VIS AC 13 68 F 25 INT 1 de la localidad de Kennedy".

Dejando cortes transversales y longitud, con relación al espacio público.

2. DISCREPANCIAS EN LA PLANIMETRIA DEL EXPEDIENTE FRENTE AL CUADRO DE AREAS

El plano L-01 de cuadro de áreas se identifica parqueaderos adicionales para visitantes 352 en el cual tiene que hacer corrección porque son 35 los que fueron aprobados y no 352 como lo señala el plano en cuestión.

Rta. Se Modifica el Plano L-01, con respecto al cuadro de áreas, en Parqueaderos adicionales para visitantes, dejando en cero. Quedando 352 para residentes y 35 para visitantes.

Por lo anterior se subsanan las observaciones realizadas, al expediente en mención". (Se resalta)

5. Que así las cosas, se constata que las observaciones arquitectónicas formuladas por la agente del Ministerio Público, han sido solucionadas con el reemplazo de los Planos Arquitectónicos U 04 y L 01, de manera que según se desprende del artículo 74 (numerales 1 y 2) de la Ley 1437 de 2011, no se concede el recurso subsidiario de apelación interpuesto, en la medida de que en el caso concreto este Despacho atendió la objeción presentada por la recurrente, razón por la cual, dada la condición de subsidiariedad del recurso de apelación, éste solamente se concede en los eventos en que no se acceda a dicha pretensión.

En mérito de lo expuesto, la CURADORA URBANA 5 de Bogotá D.C. Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,



Expediente N° 11001-5-21-1289
Radicaciones N° 22-5-01425 y 22-5-01597

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-2511 DEL 1 DE AGOSTO DE 2022

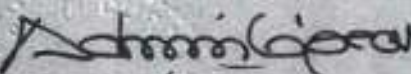
"Por el cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra el Acto Administrativo N° 11001-5-22-1590 del 20 de mayo de 2022, por el cual se otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Cerramiento y Obra Nueva para proyecto denominado LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO ubicado en el LOTE 1 VIS AC 13 68 F 25 INT 1 de la localidad de Kennedy".

RESUELVE

ARTÍCULO ÚNICO: Acceder a las pretensiones formuladas en el recurso de reposición interpuesto por la doctora LADY MAGALY SUAREZ MORENO, en calidad de Agente del Ministerio Público ante las Curadurías Urbanas, mediante radicación N° 22-5-01425 del 24 de junio de 2022, para lo cual se reemplazan los Planos Arquitectónicos U 04 y L 01 que hacen parte de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo N° 11001-5-22-1590 del 20 de mayo de 2022, por los dos Planos Arquitectónicos aportados por el arquitecto proyectista y apoderado del trámite HECTOR ARMANDO CHIMBI ARIAS, mediante radicación N° 22-5-01597 del 15 de julio de 2022.

Expedido en Bogotá, D.C. a los 01 AGO 2022

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE


ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 5



Proyecto: Fernando Castillo B-Director Proyectos Especiales
Félix Bonilla Eslava- Director Jurídico