



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0016 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se autoriza que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarse de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y punitivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

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

RECIBIDO EN LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
AL REPOSICIONAR EL SELLO
1-2025-31926

Fecha: 27/06/2024 10:20:14
A: 1774.24.005 - 1.355 - 20108
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Destino: SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
Tipo: COPIA DE RADICACIÓN EFECTUADA
Origen: VASALLOS

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social MARVAL SAS	2. Identificación Número 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. Registro para la enajenación de inmuebles 98016	6. Teléfono 801 7455565
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: dtorresg@marval.com.co	8. Dirección Av. El Dorado No. 69 A - 51, Torre B Piso 4

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. o es ÚNICA etapa TORRES 1 - 2 - 3
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 672 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP	12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AC 170 12 10
13. Localidad - UPZ Usaquén - UPZ 10 LA URIBE	14. Estrato 4
15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA) 903 190 SI APLICA) 903	16. Licencia de urbanismo 11001-1-25-0263
17. Licencia de construcción LC 11001-1-25-0474	18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 12781,03
19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 92375,23	20. Área a construir para esta radicación (m²) 92375,23
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. Oficio del aval, con Radicación Nº	24. Chip(s) AAA0240KNDK - AAA0286YRKC
25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C20913516 - 50N20684642	26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 52,72% \$ 88.769.108.966,75
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31-dic.-2026	28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI	30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO
31. Tiene Fidejura de administración recursos? SI	32. Tiene Fidejura de administración recursos? SI

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.	2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.	4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.	6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.
Para todos los efectos legales, declaro que me adhiero a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250098
FECHA JUN 2025	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 14 JUL 2025
CERAR AUGUSTO CUM Z RODRIGUEZ Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	Cetru Carolina Rodríguez Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos
Observaciones:	

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 862/05).
- 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
VERSIÓN
12

ENAJENADOR:

Marval SAS.

Quien realiza la solicitud: Ana Isabel Banch

Nombre del Proyecto:

Montpellier ciudad la Salle.

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	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 está presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	/				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	/				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar).	/				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	N/A				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/				
5. Cuando el inmueble en el cual se desarrolla el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	/				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	/				
6. Coadyuvaría del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	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 número 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 está radicando.	/				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	/				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	N/A				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y al enajenador.	/				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prerrogas, deberán incluirse). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la certificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	/				
	b. Licencia(s) de construcción vigentes. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prerrogas, deberán incluirse). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la certificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	/				
*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.	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.	/				
		USB	/			

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSCRIBIDO		APROBADO
				SI	NO	
	4. En caso de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 1. Solicitud Previa.)	2/1				
9. Formato Fb405-Fb406 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, firmador por todos en la misma hoja.	/				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos	/				
	d. Documentos debidamente firmados.	/				
	e. Documentos legibles.	/				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	/				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	/				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	/				

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 planeamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
4. Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

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

OBSERVACIONES: *Estados en espera la corte acervo hipotecario*

PROFESIONAL QUE REVISÓ:

Edgar Cardona Rodríguez

cc: 701405374

Fecha de verificación:

11/06/2025

Firma del profesional:

[Firma]

RADICACIÓN COMPLETA: ☐

SOLICITUD INCOMPLETA: ☐

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

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado:

[Firma]

Firma:

[Firma]

cc: 351526435

Notaria

Tercera de Bucaramanga

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La garantía de la fe pública
C#513824298

CERTIFICADO NUMERO 0273

**LA SUSCRITA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
CERTIFICA**

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

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

**SE EXPIDE EL PRESENTE EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA A VEINTICINCO (25)
DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025), CON DESTINO AL
INTERESADO.**

LA NOTARIA TERCERA

Margarita Lopez Cely

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA



Ministerio de Justicia

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

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

C#513824298

27-10-24



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

Certificado generado con el Pin No: 2505275848114875455

Nro Matrícula: 50N-20913516

Página 1 TURNO: 2025-299404

Impreso el 27 de Mayo de 2025 a las 11:12:22 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USAQUEN VEREDA: USAQUEN

FECHA APERTURA: 16-01-2023 RADICACIÓN: 2022-91664 CON: ESCRITURA DE: 29-12-2022

CODIGO CATASTRAL: AAA0286YRKCCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

12-8-ETAPA 1 CON AREA DE 12.781.03 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.14506 DE FECHA 02-12-2022 EN NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PREDIO SEGREGADO DEL MAYOR EXTENSION 50N-20684642 EL CUAL FUE ADQUIRIDO POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A EN SU CONDICION DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUDAD LA SALLE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS, E.P. 637 DEL 05/02/2020 NOT 38 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE FERNANDEZ DE CAMACHO ELVIRA Y FERNANDEZ DE WIBEL SOLEDAD, E.P. 1538 DE 10/06/1941 NOTARIA 1 DE BOGOTA. ***JCHO***

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

21 KR 13 172A 51 (DIRECCION CATASTRAL)

AVENIDA CALLE 170 #12-10 MZ-8-ETAPA 1 URBANIZACION CIUDAD LA SALLE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20684642

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-12-2022 Radicación: 2022-91664

Doc: ESCRITURA 14506 del 02-12-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION ETAPA 1 Y 2 DE LA URBANIZACION CIUDAD LA SALLE, UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CIUDAD LA SALLE.

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO CIUDAD LA SALLE

X NIT.8300537006

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-12-2022 Radicación: 2022-91664

Doc: ESCRITURA 14506 del 02-12-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 2505275848114875455

Nro Matrícula: 50N-20913516

Página 2 TURNO: 2025-299404

Impreso el 27 de Mayo de 2025 a las 11:12:22 AM

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

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

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO CIUDAD LA SALLE

NIT: 8300537006

A: MARVAL S.A.S.

NIT# 8902056450 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-01-2025 Radicación: 2025-359

Doc: ESCRITURA 5586 del 28-11-2024 NOTARIA VEINTE 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

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 25-07-2024

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2024-16235 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-299404

FECHA: 27-05-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

SNRSUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTROOFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502255317109391723

Nro Matrícula: 50N-20684642

Página 1 TURNO: 2025-108407

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 09:59:47 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USAQUEN VEREDA: USAQUEN

FECHA APERTURA: 17-10-2012 RADICACIÓN: 2012-73001 CON: ESCRITURA DE: 20-09-2012

CODIGO CATASTRAL: AAA0240KNDECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2289 de fecha 14-08-2012 en NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. LOTE 2 con area de 499.732.705M2.
DESPUES DE DESCONTADA LA COMPRAVENTA PARCIAL MEDIANTE LA ESC. PUBLICA NO. 2444 DEL 28-12-2017 NOT. 70 DE BTA, EL AREA
RESTANTE DE ESTE INMUEBLE ES DE 486.213,07M2 Y SUS LINDEROS SE ENCUENTRAN DESCRITOS EN ESTA ESCRITURA (ART.11 DEL DECRETO
1711 DE JULIO 6/1984).DE ACUERDO A ESCRITURA PUBLICA 8451 DEL 20-11-2019,NOTARIA 38 DE BOGOTA, EL AREA RESTANTE ES DE
393.286.53M2. SUS LINDEROS Y DE MAS ESPICIFICACIONES SE ENCUNETRAN EN ESTA ESCRITURA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS ADQUIRIO POR COMPRA DE FERNANDEZ DE CAMACHO ELVIRA Y
FERNANDEZ DE WIBEL SOLEDAD, MEDIANTE ESCRITURA # 1538 DE 10-06-1941 NOTARIA 1 DE BOGOTA, RADICADA EL 02-09-1941 AL FOLIO 50N-
257395. *AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

No Predio: SIN INFORMACIÓN

1) AC 170 12 10 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 257395

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-02-1956 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3640 del 31-12-1955 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE DE AGUAS

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

DE: CONGREGACION DE LOS HERMANOS ESCUELAS CRISTIANAS

A: ACUEDUCTO MUNICIPAL DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-07-1985 Radicación: 8596227

Doc: ESCRITURA 0743 del 05-07-1985 NOTARIA 28 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 2502255317109391723

Nro Matricula: 50N-20684642

Pagina 2 TURNO: 2025-108407

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 09:59:47 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.

ESPECIFICACION: : 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO

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

DE: CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS

NIT# 60009985 X

A: CONSTRUCCION EL REDIL LTDA

NIT# 60076915

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-09-2012 Radicación: 2012-73001

Doc: ESCRITURA 2289 del 14-08-2012 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS

NIT# 60009985 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-03-2017 Radicación: 2017-13883

Doc: RESOLUCION 11331 del 30-12-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO AREA OFERTADA DE 11519.64 M2.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

A: CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS

NIT# 8600099850

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-03-2018 Radicación: 2018-16274

Doc: OFICIO 2018325002 del 29-01-2018 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0642 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION OFERTA DE COMPRA

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

A: CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS

NIT# 8600099850 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-03-2018 Radicación: 2018-16277

Doc: ESCRITURA 2444 del 28-12-2017 NOTARIA SESENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$8,355,520,950

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 11519.64 M2 Y AREA RESTANTE DE 488213.07 M2

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

DE: CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS

NIT# 8600099850

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-10-2018 Radicación: 2018-69325



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

Certificado generado con el Pin No: 2502255317109391723

Nro Matrícula: 50N-20684642

Página 3 TURNO: 2025-108407

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 09:59:47 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: OFICIO 2097 del 17-10-2018 JUZGADO 083 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL

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

DE: ARGUELLO SUAREZ JOSE ANGEL

CC# 9513916

A: CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS

NIT# 8600099850 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-09-2019 Radicación: 2019-61952

Doc: OFICIO 2397 del 24-09-2019 JUZGADO 083 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO 2018-830

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

DE: ARGUELLO SUAREZ JOSE ANGEL

CC# 9513916

A: CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS

NIT# 8600099850 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-10-2019 Radicación: 2019-68361

Doc: ESCRITURA 7607 del 18-10-2019 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EP 2444 DEL 26 DE DICIEMBRE DEL 2017 NOT 60 DE BTA. EN CUANTO A QUE PROCEDEN A CORREGIR EL ALINDERAMIENTO DEL LOTE DOS (LOTE RESTANTE) ESTE PREDIO QUEDA UN AREA RESTANTE DE 488213.07 MTS

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

A: CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS

NIT# 8600099850 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-11-2019 Radicación: 2019-74681

Doc: ESCRITURA 8451 del 20-11-2019 NOTARIA TREINTA Y OCHO 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: CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS

NIT# 8600099850 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-03-2020 Radicación: 2020-13149

Doc: ESCRITURA 637 del 05-02-2020 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$52,668,180

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS

NIT# 8600099850

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A EN SU CONDICION DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUDAD LA SALLE

X NIT 8300537006

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-07-2020 Radicación: 2020-24422



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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502255317109391723

Nro Matrícula: 50N-20684642

Página 4 TURNO: 2025-108407

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 09:59:47 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 2341 del 09-06-2020 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EP 637 DE 05-02-2020 NOT 38 BTA EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL ACTO CORRESPONDE
A TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS

NIT# 8600099850

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDAD LA SALLE

NIT 830053700-6

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-12-2022 Radicación: 2022-91664

Doc: ESCRITURA 14506 del 02-12-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION ETAPA 1 Y 2 DE LA URBANIZACION CIUDAD LA SALLE, UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CIUDAD LA SALLE

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO CIUDAD LA SALLE

X NIT.8300537006

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-12-2022 Radicación: 2022-91664

Doc: ESCRITURA 14506 del 02-12-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE (162.110.92 MTS)

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO CIUDAD LA SALLE

X NIT.8300537006

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

6 -> 20829835LOTE DE TERRENO 2

10 -> 20858236LOTE UNIDAD DE GESTION DOS (UG2)

13 -> 20913485RONDA CANAL EL REDIL/3A-ETAPA 1

13 -> 20913486RONDA CANAL SAN ANTONIO 2A-ETAPA 1

13 -> 20913487RESERVA AV.JORGE URIBE BOTERO.KRA 15/1-ETAPA 1

13 -> 20913488RESERVA AV.JORGE URIBE BOTERO.KRA 15/2-ETAPA 1

13 -> 20913489RESERVA AV.JORGE URIBE BOTERO.KRA 15/3-ETAPA 1

13 -> 20913490RESERVA AV.SAN JUAN BOSCO-CALLE 170/1 -ETAPA 1

13 -> 20913491CONTROL AMBIENTAL CALLE 170(C.A.5/1)-ETAPA 1

13 -> 20913492CONTROL AMBIENTAL CALLE 170(C.A.6)-ETAPA 1

13 -> 20913493CONTROL AMBIENTAL KRA.15 (C.A.7) -ETAPA 1

13 -> 20913494CONTROL AMBIENTAL KRA.15 (C.A.8) -ETAPA 1



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

Certificado generado con el Pin No: 2502255317109391723

Nro Matrícula: 50N-20684642

Página 5 TURNO: 2025-108407

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 09:59:47 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

- 13 -> 20913495CONTROL AMBIENTAL KRA.15 (C.A.9) -ETAPA 1
- 13 -> 20913496CONTROL AMBIENTAL KRA.15 (C.A.11)-ETAPA 1
- 13 -> 20913497CONTROL AMBIENTAL KRA.15 (C.A.12)-ETAPA 1
- 13 -> 20913498ZONA VERDE (ZV-1)-ETAPA 1
- 13 -> 20913499ALAMEDA AL-3/2-ETAPA 1
- 13 -> 20913500ALAMEDA AL-4-ETAPA 1
- 13 -> 20913501ALAMEDA AL-5-ETAPA 1
- 13 -> 20913502ALAMEDA AL-6-ZD-ETAPA 1
- 13 -> 20913503ZONA VERDE ZV-2-ETAPA 1
- 13 -> 20913504CESION EQUIPAMIENTO (E.P.2)-ETAPA1
- 13 -> 20913505VIA 1 (V-4)-ETAPA 1
- 13 -> 20913506VIA 3 (V-4)-ETAPA 1
- 13 -> 20913507VIA 8 (V-6)-ETAPA 1
- 13 -> 20913508VIA 10(V-6)-ETAPA 1
- 13 -> 20913509VIA 14/3 (V-7)-ETAPA 1
- 13 -> 20913510VIA 15/1 (V-7)-ETAPA 1
- 13 -> 20913511VIA 15/4 (V-7)-ETAPA 1
- 13 -> 20913512VIA 16 (V-8)-ETAPA 1
- 13 -> 20913513VIA 17 (V-9)-ETAPA 1
- 13 -> 20913514VIA 20 (V-9)-ETAPA 1
- 13 -> 20913515CONEXION DE LA CALLE 175 CON AV.CRA.15-ETAPA 1
- 13 -> 20913516MZ-8-ETAPA 1
- 13 -> 20913517MZ-5-LOTE 1-ETAPA 1
- 13 -> 20913518MZ-5/LOTE 2-ETAPA 1
- 13 -> 20913519MZ-9/LOTE 1-ETAPA 1
- 13 -> 20913520MZ-9/LOTE 2-ETAPA 1
- 13 -> 20913521MZ-10/LOTE 1-ETAPA 1
- 13 -> 20913522MZ-10/LOTE 2-ETAPA 1
- 13 -> 20913523ALAMEDA AL-1-ETAPA 2
- 13 -> 20913524VIA 13 (V-6)-ETAPA 2
- 13 -> 20913525VIA 14/1 (V-7)-ETAPA 2
- 13 -> 20913526VIA 15/2 (V-7)-ETAPA 2

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



**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2502255317109391723

Nro Matrícula: 50N-20684642

Pagina 6 TURNO: 2025-108407

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 09:59:47 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

13 -> 20913527VIA 18 (V-9)PEATONAL-ETAPA 2

13 -> 20913528VIA 19 (V-9)PEATONAL-ETAPA 2

13 -> 20913529MZ-11-ETAPA

13 -> 20913530MZ-6/LOTE 1

13 -> 20913531MZ-6/LOTE 2

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2016-11714	Fecha: 30-11-2016
EN EL CUADRO DE CABIDA Y LINDEROS: SE INCLUYE EL AREA RESTANTE, SEGUN EP. 2444 DEL 28-12-2017 NOT. 70 DE BTA. ART. 59 LEY 1579 DE 2012. YCM. C2019-1910			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2019-1910	Fecha: 27-02-2019
C2020-1942.DGG.SECCION CABIDA Y LINDEROS, AREA RESTANTE DEL PREDIO INCLUIDA DE ACUERDO AL TITULO VALE ART 59 DE LEY 1579 DE 2012.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación: C2020-1942	Fecha: 03-03-2020
C2017-7356.DGG.SECCION PERSONAS NIT CORREGIDO DE ACUERDO AL TITULO VALE ART 59 DE LEY 1579 DE 2012.			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-7356	Fecha: 08-08-2017
C2019-10745.DGG.SECCION PERSONAS SE INCLUYE NIT.860.009.985-0 DE ACUERDO AL CONTENIDO DEL TITULO VALE. (ART.59 LEY 1579 DE 2012. TC2019-10745 JAPS)			
Anotación Nro: 9	Nro corrección: 1	Radicación: C2019-10745	Fecha: 02-12-2019
C2020-2556.DGG.SECCION ANOTACIONES, CODIGO REGISTRAL CORREGIDO DE ACUERDO AL TITULO VALE ART 59 DE LEY 1579 DE 2012.			
Anotación Nro: 11	Nro corrección: 1	Radicación: C2020-2556	Fecha: 29-04-2020

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502255317109391723

Nro Matrícula: 50N-20684642

Página 7 TURNO: 2025-108407

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 09:59:47 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

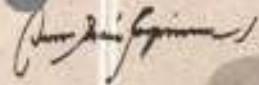
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtach

TURNO: 2025-108407

FECHA: 25-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA



AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

--- NOTARÍA XXXXXX (XX) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.---

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA Y LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

OTORGANTES:

MARVAL S.A.S

«COMPRADOR1»

«COMPRADOR2»

en todas sus partes

INMUEBLE: APARTAMENTO «APARTAMENTO» Y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEO «PARQUEO1», QUE FORMAN PARTE PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE (DESARROLLADO POR ETAPAS), UBICADO EN LA **CARRERA TRECE (KR 13) NÚMERO CIENTO SETENTA Y DOS A CINCUENTA Y UNO (172A - 51)** de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C.MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):

50N-«Matrícula Apto».

CÓDIGO(S) CATASTRAL(ES): 0XXXXXXXXXXXX EN MAYOR EXTENSION

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

de dos mil catorce xxxxxxxxx ante mí,

NOTARIA XXXXXXXXXXXXXXXXENCARGADA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., se otorga la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos:

----- SECCIÓN PRIMERA:

----- COMPRAVENTA

Compareció: LADY JOHANA LEITON BENAVIDES, mayor de edad, vecina de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXX expedida en la ciudad de Pasto, quien obra en calidad de APODERADA de la Sociedad que gira bajo la razón social MARVAL S.A.S con NIT. XXXXXXXXXXXXX, debidamente facultada mediante poder otorgado por el Representante Legal en los términos establecidos en la Escritura Pública número 2941 del 3 de octubre de 2018, de la Notaría Cuarta (4) de Bucaramanga, tal como se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., en el cual aparece inscrita la citada escritura, documentos que se entregan para su protocolización con este instrumento, que para los efectos de este contrato se denominará LA SOCIEDAD VENDEDORA por una parte y por la otra «COMPRADOR1» y «COMPRADOR2», mayor(es) de edad, domiciliado(a,s) en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado(a,s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) «IdentComprador1» y «IdentComprador2», expedida(s) en «LugarExpIdenComprador1» y «LugarExpIdenComprador2» respectivamente, de estado civil «EstadoCivilCompradores», 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, en las siguientes proporciones: «COMPRADOR1» el «PorcentajeComprador1» y «COMPRADOR2» el «PorcentajeComprador2», el derecho de dominio y la posesión que LA SOCIEDAD VENDEDORA en la actualidad tiene y ejercita sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

APARTAMENTO «APARTAMENTO» QUE FORMAN PARTE DE LA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEPELLIER CIUDAD LA SALLE (DESARROLLADO POR ETAPAS), XXXXXXXXXXXXXXXX DE LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.:

CARRERA TRECE (KR 13) NÚMERO CIENTO SETENTA Y DOS A CINCUENTA Y UNO (172A - 51) . el proyecto se construye en la **MZ-8 URBANIZACIÓN CIUDAD LA SALLE - ETAPA 1**, ubicado en la zona urbana de Bogotá D.C., con un área de **DOCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS CON TRES DECÍMETROS CUADRADOS (12.781.03 M2)**, está se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **MZ-8 URBANIZACIÓN CIUDAD LA SALLE - ETAPA 1**: Ubicado en la AC 170 No. 12-10, de Bogotá, D.C., Cundinamarca. **ÁREA**: Doce mil setecientos ochenta y un metros cuadrados con tres decímetros cuadrados (12.781.03 M2). Se determina por los siguientes linderos: Partiendo del mojón 118 al mojón 119, en dimensión de setenta y ocho metros con cero centímetros (78.00 m.), lindando con Vía 17 (V-9) Peatonal de la misma urbanización. Del mojón 119 al mojón 120, en dimensión de ciento dos metros con cincuenta y siete centímetros (102.57 m.), lindando con Vía 16 (V-8) de la misma urbanización. Del mojón 120 al mojón 121, en dimensión de setenta y ocho metros con sesenta centímetros (78.60 m.), lindando con Vía 20 (V-9) Peatonal de la misma urbanización. Del mojón 121 al mojón 118 y cierra, pasando por el mojón 129, en dimensiones de ochenta y seis metros con cincuenta y nueve centímetros (86.59 m.), ciento treinta y ocho metros con cincuenta y cuatro centímetros (138.54 m.), lindando con Vía 14/3 (V-7) de la misma urbanización; Vía 3 (V-4) de la misma urbanización.

MZ-8				12.781,03
ESTE	NORTE	ESTE	NORTE	DISTANCIA
x	y	x	y	
118		119		78,00
104635,63	117263,81	104713,62	117262,72	
119		120		102,57
104713,62	117262,72	104773,08	117189,33	
120		121		78,60
104773,08	117189,33	104771,95	117110,74	
121		129		86,59
104771,95	117110,74	104692,83	117142,89	
129		118		138,54

104692,83	117142,89	104635,63	117263,81	
-----------	-----------	-----------	-----------	--

PARÁGRAFO 1º: A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20913516** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, la cédula catastral en mayor extensión número 008529510100000000 y el CHIP AAA0286YRKC. -----LINDEROS ESPECIALES:

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-«MatriculaApto», y el número de cédula catastral XXXXXXXXXXXXXXXX EN MAYOR EXTENSION

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante la mención del área de los inmuebles anteriormente descritos 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 de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE (DESARROLLADO POR ETAPAS), en el porcentaje señalado para cada Inmueble, de acuerdo con lo establecido en los términos de la Ley. El Reglamento de Propiedad Horizontal de la agrupación estará contenido en escritura pública XXX () de fecha (202X, otorgado en la Notaría XXXXXXXX (XX) del círculo de Bogotá, debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número 50N-XXXXXXX el cual 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 la DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE (DESARROLLADO POR ETAPAS) por haberlos adquirido así:

Mediante la E.P. 637 del 05/02/2020 de la Notaria 38 de Bogotá el predio segregado del mayor extensión 50N-20684642 el cual fue adquirido por fiduciaria Davivienda S.A. en su condición de vocera y administradora del fideicomiso ciudad la Salle por transferencia de dominio a MARVAL S.A.S. por adición a fiducia mercantil de la congregación de los hermanos de las escuelas cristianas, Mediante la Escritura pública No. 14506 del 12 de diciembre de 2022 de la Notaria 38 del Círculo de Bogotá, se obtuvo el desglose del predio en mayor extensión en el cual se construye el proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE (DESARROLLADO POR ETAPAS)**

PARÁGRAFO PRIMERO: El proyecto se construye a sus expensas en ejecución de los planos arquitectónicos aprobados en la Licencia de construcción No. LC -de fecha () de de dos mil (2.01) expedida por la Curaduría Urbana - Bogotá D.C., que concedió Licencia de Construcción para obra nueva y cerramiento de la agrupación, modificación de Licencia de Construcción No. LC -3 expedida el XXXXXX (XX) de XXXXX de XXXXXXXX (XXXXX) por la Curaduría Urbana No. XXX- Bogotá D.C.

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.

PARAGRAFO: No obstante que en los folios de matrícula inmobiliaria individuales no aparece inscrita, todos los inmuebles que forman parte del CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE (DESARROLLADO POR ETAPAS) se encuentran afectados con SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA, a favor de CODENSA S.A. E.S.P.. En cuanto a hipotecas, soporta una constituida en mayor extensión a favor de XXXXXXXX constituida por MARVAL S.A.S mediante escritura pública número -----(____) de fecha () de diciembre de dos () otorgada en la Notaría xxxxxxxxx (xx) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, la cual se liberará en lo que se refiere a el(los) inmueble(s) objeto de compraventa en este mismo instrumento público.

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.

PARAGRAFO PRIMERO. - 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).

PARAGRAFO SEGUNDO. 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 XXXXXXXXXXXXXXXX -----, 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.

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 MARVAL S.A.S de conformidad con lo previsto en la ley.

SÉPTIMA. PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Que el precio de esta compraventa lo han acordado las partes en la suma total de: «VALORVENTALETRAS» («ValorVentaNum») MONEDA CORRIENTE, que EL(LA,LOS) COMPRADOR (A,ES) pagará(n) así: -

a) La suma de «VALORRECURSOSLETRAS» («ValorRecursosNum») MONEDA CORRIENTE, que LA SOCIEDAD VENDEDORA declara tener recibida de EL(LA,LOS) COMPRADOR (A,ES) a satisfacción;

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 al día de hoy, quedan de cargo exclusivo de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES).

PARAGRAFO: LA SOCIEDAD VENDEDORA radicó ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital los documentos necesarios para obtener el desenglobe catastral de los inmuebles que se enajenan.

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, LAS, LOS) COMPRADOR (A,AS,ES). -----

DECIMA. ENTREGA. En la fecha 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. El inmueble se entrega dotado y en funcionamiento de los servicios publicos de agua, luz y gas natural.

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

DECIMA 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 MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE (DESARROLLADO POR ETAPAS), con cada unidad los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados. -----

PARÁGRAFO: Los bienes comunes de uso y goce general DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE (DESARROLLADO POR ETAPAS), se entregaran a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo.

DÉCIMA. 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 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. XXXX del XXX de dos mil veinticuatro (2024), cuya copia se protocoliza con esta escritura.

DÉCIMA TERCERA: 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 MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE (DESARROLLADO POR ETAPAS),

DÉCIMA TERCERA.: GASTOS. Los gastos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que de 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). El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES).

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 NUEVAMENTE: «COMPRADOR1» y «COMPRADOR2», 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(aron):

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 MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE (DESARROLLADO POR

ETAPAS), lo mismo que los equipos y accesorios de que está dotada dicha agrupación;

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 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE (DESARROLLADO POR ETAPAS) y en consecuencia se obliga(n) a cumplir fielmente sus disposiciones.

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

-----SECCIÓN SEGUNDA

-----CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE-----

Presente: XXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá, D.C., identificado(a) 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 de xxxxxxxxxxxx Establecimiento de Crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., en calidad de APODERADO ESPECIAL, tal como consta en el poder conferido mediante escritura pública número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX en la Notaria XXXXXXXXX) del Circulo de Bogotá, que se presenta para su protocolización con este instrumento. -----

SEGUNDO: Que mediante esta misma Escritura Pública CANCELA LA HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE, objeto de la compraventa que antecede: APARTAMENTO «APARTAMENTO», QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE (DESARROLLADO POR ETAPAS), XXXXXXXXXXXXDE LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número(s) 50N-«MatriculaApto», cuya descripción y ubicación aparecen al comienzo de esta escritura, constituida a favor de XXXXXXXXX., mediante escritura

pública XXXXXXXXXXXX otorgada en la Notaría XXXXXXXXXXXXC., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión número 50N-XX

XXXX y sus derivados.

TERCERO. Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación al inmueble liberado se le asigna un valor de la prorrata de xxxxxxxxxxxxxx

CUARTO.- Que quedan vigentes y sin modificaciones a cargo del(a, los, las) deudor(a, es, as) hipotecario(a, s) y a favor de xxxxxxxxxxxxxx", 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.----- ----

-----DECLARACIONES E INDAGACIONES:

AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DE 1.996 Y 854 DE 2.003):

El Notario indagó a EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES), quien(es) manifestó (aron) bajo la gravedad del juramento:

*Se adquiere la totalidad SI NO

(X) (X)

* Existe matrimonio o unión marital de hecho, por más de 2 años. SI NO

(X) ()

* Se destinará a la habitación de la familia --- --SI NO

----- -- () (X)

* Posee(n) otro afectado ----- SI NO

----- (X) ()

El inmueble que se adquiere () queda afectado a vivienda familiar,

EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA, LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. ----

NOTA 1: Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes inmuebles objeto de esta escritura y los dineros para su adquisición, no provienen directa o indirectamente de actividades ilícitas contempladas en la Ley.

NOTA 2: CONSTANCIA DE EL (LA)(LOS) INTERESADO(A)(S) Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO. EL (LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad; declara(n) que toda(s) la(s) información(es) consignada(s) en la presente escritura es(son) correcta(s), en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por EL (LA)(LOS) COMPARECIENTE(S).

NOTA 3: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina correspondiente dentro del término perentorio: Para la venta de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, siguientes al otorgamiento de este instrumento.

NOTA 4: COMPROBANTES FISCALES: El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994):

1. FORMULARIO SUGERIDO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO NÚMERO XXXXXXXXXX

No. de referencia del recaudo XXXXXXXXXXXXX.

DIRECCIÓNXXXXXXXXXX

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050N XXXXXXXXXXXXX

CÉDULA CATASTRAL: XXXXXXXXX

AUTOAVALÚO \$ XXXXXXXXX

FECHA DE PAGO: XXXXXXXXX

BANCO: XXXXXX

2. ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. - Instituto Desarrollo Urbano - Dirección Técnica de Apoyo a La Valorización -Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente.

PIN DE SEGURIDAD: [REDACTED]

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: [REDACTED]

Matrícula Inmobiliaria: [REDACTED]

Cédula Catastral: SIN

CHIP: [REDACTED]

Fecha de Expedición: «FechaExpedicionApto»

Fecha de Vencimiento «FechaVencimientoApto»

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización.

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987- "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente."-----

Consecutivo No.: [REDACTED]

3.- CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL.

Número de Matrícula Inmobiliaria: XXXXXXXXXXXX

Referencia Catastral: XXXXXXXXX

Cédula Catastral: XXXXXXXXX

Nº Consulta: XXXXXXXXXXXX

Fecha: XXXXX

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2014	X		\$ 0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la administración, situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.-----

Válido para insertar en el protocolo Notarial.

www.vur.gov.co.

XXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXX -----

BOGOTA D.C.

XXXXXX

4. Se hace constar que de conformidad con lo establecido en la ley 675 de 3 de agosto de 2001, art. 29 se exigió el paz y salvo por concepto de administración del conjunto del cual hace parte el inmueble objeto del contrato contenido en esta escritura. LA ENTIDAD VENDEDORA manifiesta que por tratarse de una edificación nueva de propiedad horizontal no presenta paz y salvo de administración, por cuanto a la fecha del otorgamiento de esta escritura pública no existe consejo de administración ni se están causando expensas de administración.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída la presente escritura pública por EL (LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) y advertido(a)(s) de la formalidad de su correspondiente registro dentro del término legal la halló(aron) conforme con sus intenciones, la aprobó(aron) en todas sus partes y la firmó(aron) junto con el suscrito Notario quien da Fe y la autoriza. Se tomó(aron) firma(s) en fecha(s) posterior(es) de conformidad con el artículo 9º del Decreto 2148 de 1983.

Firma fuera del despacho Decreto 2148 de 1983. Art 12.

Se utilizaron las hojas notariales Nos.

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARÍA XXXXXXXXXXXXXXXX DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

EN REPRESENTACIÓN DE MARVAL S.A.S

«COMPRADOR1»

C.C. No.

Dirección:

Teléfono:

Estado civil:

Correo electrónico:

Actividad Económica:

«COMPRADOR2»

C.C. No.

Dirección:

Teléfono:

Estado civil:

Correo electrónico:

Actividad Económica:

«Elaboró»

**CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEPELLIER CIUDAD LA SALLE (DESARROLLADO
POR ETAPAS) 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, con domicilio principal en la ciudad de Bucaramanga y sucursal en la Ciudad de Bogotá DC. , 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, mayor de edad, vecina de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 1.010.167.040 expedida en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de APODERADA de la Sociedad que gira bajo la razón social **MARVAL S.A.S.** con NIT 890.205.645-0, debidamente facultada mediante poder otorgado por el Representante Legal en los términos establecidos en la Escritura Pública número 1593 del 6 de junio de 2018 de la Notaria Tercera (3ª) 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 - MARVAL S.A.S-SUCURSAL BOGOTA-, Teléfono: 7455565.

b. PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): XXXXXXXXXXXX, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía XXXXXXXX expedida en BOGOTA, de estado civil XXXXXXXXXXXX, vecina de Bogotá con una participación del 100% (en adelante "**EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**"), obrando en su(s) propio(s) nombre(s).

NOTIFICACIONES: XXXXXXXXXXXXXXXX

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

TORRE X APARTAMENTO XXXX Hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE (DESARROLLADO POR ETAPAS)**, ubicado en el Ciudad de Bogotá, cuyo acceso es a través de la dirección provisional: **CARRERA TRECE (KR 13) NÚMERO CIENTO SETENTA Y DOS A CINCUENTA Y UNO (172A - 51)**

Los linderos de este inmueble serán plenamente identificados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual será tramitado posteriormente.

A el (los) inmueble(s) le corresponde el folio de matrícula "No. en desarrollo" de la oficina de registro de instrumentos públicos Zona Norte de Bogotá.

A el (los) inmueble(s) le corresponde uso del parqueadero común de uso exclusivo No. 210 y el depósito común de uso exclusivo No. XXXX

No. de matrícula en mayor extensión: 50N-20913516

No. de CHIP XXXX

III. FECHAS Y PLAZOS CLAVES DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL

a. FECHA DE FIRMA DE LA PROMESA: XXXXXX

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

c. FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA DE VENTA: La escritura mediante la cual se dará cumplimiento al presente contrato, se firmará por ambas partes al vencimiento de xxxxx días calendario, contados a partir del día siguiente de la fecha de firma de este contrato; siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula Sexta y se otorgará en la Notaria 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 \$ XXXX

c. Saldo por Cancelar: \$XXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Los pagos deberán efectuarse exclusivamente en el BBVA S.A, en cualquier oficina del país, a nombre de **MARVAL S.A.S.** 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) PROMINENTE(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, sobre el Valor del inmueble, de conformidad con los postulados establecidos en la Cláusula Décima Primera de la II Parte de esta Promesa.

BUCARAMANGA
Metropolitan Business Park
Cra. 29 No. 45 - 45 Piso 18
PBX (7) 633 3987

BOGOTÁ
Avda. El Dorado No. 69A - 51
Torre B Piso 4
PBX (1) 745 5565

BARRANQUILLA
Cra. 57 No. 99A - 65
Torres del Atlántico,
Torre Sur Piso 17
PBX (5) 385 3162

CALI
C. C. Holguines Trade Center
Cra. 100 No. 11 - 60 Local 226A
PBX (2) 485 0640

CARTAGENA
Edificio Concesa Piso 11
Centro - Sector La Matuna
PBX (5) 651 7004



II PARTE

DESARROLLO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

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

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de venta real y material a favor de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), y éste se obliga a adquirir a igual título, el derecho de dominio y posesión que tendrá y ejercerá sobre el (los) inmueble(s) mencionado(s) en el numeral II de la I Parte del presente Contrato de Promesa de Compraventa (Términos de Referencia), el (los) cual(es) hará(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEPELLIER CIUDAD LA SALLE (DESARROLLADO POR ETAPAS)**, ubicado en la ciudad de Bogotá, con acceso por la portería común cuya nomenclatura provisional es: **CARRERA TRECE (KR 13) NÚMERO CIENTO SETENTA Y DOS A CINCUENTA Y UNO (172A - 51)** 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 definirán en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

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

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

SEGUNDA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN. Mediante la E.P. 637 del 05/02/2020 de la Notaria 38 de Bogotá el predio segregado del mayor extensión 50N-20684642 el cual fue adquirido por fiduciaria Davivienda S.A. en su condición de vocera y administradora del fideicomiso ciudad la Salle por transferencia de dominio a MARVAL S.A.S. por adición a fiducia mercantil de la congregación de los hermanos de las escuelas cristianas, Mediante la Escritura pública No. 14506 del 12 de diciembre de 2022 de la Notaria 38 del Círculo de Bogotá, se obtuvo el desenglobe del predio en mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20913516 en el cual se construye el proyecto **MONTEPELLIER Ciudad La Salle**.

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**, 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 SEGUNDO. 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 CUARTO. 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

BUCARAMANGA
Metropolitan Business Park
Cra. 29 No. 45 - 45 Piso 18
PBX (7) 633 3987

BOGOTÁ
Avda. El Dorado No. 69A - 51
Torre B Piso 4
PBX (1) 745 5565

BARRANCOILLA
Cra. 57 No. 99A - 65
Torres del Atlántico,
Torre Sur Piso 17
PBX (5) 385 3162

CAD
C. C. Holguines Trade Center
Cra. 100 No. 11 - 60 Local 226A
PBX (2) 485 0640

CARTAGENA
Edificio Concesa Piso 11
Centro - Sector La Matuna
PBX (5) 651 7004



Comercio relativa a este evento en concreto.

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

PARÁGRAFO SEPTIMO. 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 OCTAVO. 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.

PARÁGRAFO NOVENO. LA SOCIEDAD VENDEDORA radicó La documentación fue presentada mediante las solicitudes radicadas con el número XXX ante la Alcaldía Mayor de Bogotá - Secretaría Distrital del Hábitat. Los documentos soporte correspondientes se protocolizan en el presente instrumento y con ello se da cumplimiento al trámite denominado "radicado para la enajenación de vivienda".

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

PARÁGRAFO. 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

BUCARAMANGA
Mikrocent Business Park
Cra. 29 No. 45 - 45 Piso 18
PBX: (7) 633 3967

BOGOTÁ
Avda. El Dorado No. 63A - 51
Torre B Piso 4
PBX: (1) 745 5565

BARRANQUILLA
Cra. 57 No. 354 - 65
Torres del Atlántico,
Torre Sur Piso 17
PBX: (5) 385 3162

CAJ
C. C. Rodríguez Trade Center
Cra. 100 No. 11 - 60 Local 225A
PBX: (2) 485 0640

CARTAGENA
Edificio Concasa Piso 11
Centro - Sector La Matuna
PBX: (5) 651 7004

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 de pleno derecho 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 PROMITENTEVENDEDOR, 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 negación del respectivo crédito.

BUCARAMANGA
Metropolitan Business Park
Cra. 29 No. 45 - 45 Piso 18
PBX (7) 633 3987

BOGOTÁ
Avda. El Dorado No. 69A - 51
Torre B Piso 4
PBX (1) 745 5565

BARRANQUILLA
Cra. 57 No. 99A - 65
Torres del Atlántico,
Torre Sur Piso 17
PBX (5) 385 3162

CALI
C. C. Holguines Trade Center
Cra. 100 No. 11 - 60 Local 226A
PBX (2) 485 0640

CARTAGENA
Edificio Concasa Piso 11
Centro - Sector La Matuna
PBX (5) 651 7004



PARÁGRAFO 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, g) Que se encuentre debidamente registrado el reglamento de propiedad horizontal y expedido el certificado técnico de ocupación. Las partes pueden reprogramar la fecha de firma de la escritura de común acuerdo.

PARÁGRAFO: La fecha de suscripción de la escritura pública podrá variar en caso de que el proyecto y/o el Promitente Vendedor atraviesen, experimenten, se vean afectados o se haya informado la existencia de un evento de fuerza mayor o caso fortuito que impacte el cumplimiento del cronograma de construcción anunciado. Dentro de la fuerza mayor o caso fortuito se incluyen, pero no se limitan a, eventos como protestas, restricciones a la movilidad ordenadas por autoridades nacionales, departamentales o municipales, decisiones gubernamentales, cambios normativos, retrasos o mora en las decisiones de las autoridades encargadas de los procesos de licenciamiento o las empresas de servicios públicos y/o órdenes judiciales.

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 ocupara el inmueble durante ese mismo año gravable cancelado ya por el PROMETIENTE VENDEDOR como prerequisite para formalizar la transferencia del bien.

BUENAS AYERAS
Metropolitan Business Park
Cra. 29 No. 45 - 45 Piso 18
PBX: (7) 633 2987

BOGOTÁ
Avenida El Dorado No. 69A - 31
Torre B Piso 4
PBX: (1) 745 5565

BAHÍA DE CARRANQUE
Cra. 57 No. 93A - 65
Torres del Atlántico,
Torre Sur Piso 17
PBX: (5) 385 3162

CAJALMA
C.C. Holguinas Trade Center
Cra. 100 No. 11 - 60 Local 226A
PBX: (2) 485 0640

CARTAGENA
Edificio Concasa Piso 11
Centro - Sector La Matuna
PBX: (5) 651 7004

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: SI EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no se presenta(n) a recibir el inmueble objeto de esta promesa en la fecha de entrega 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 y en funcionamiento de los servicios públicos. Así en el evento de que las respectivas empresas públicas, sin culpa de El PROMITENTE VENDEDOR no los hubiere instalado y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de El PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO QUINTO: ENTREGA DE ZONAS COMUNES NO ESENCIALES. 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 Davivienda, mediante escritura pública número 5586 del 28 de Noviembre del 2024 de la NOTARIA VEINTE de BOGOTÁ D. C. debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, la cual se cancelará parcialmente respecto a este inmueble, previo el pago del precio del mismo.

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO. 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO. 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. 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. Así:

- Los daños estructurales que puedan afectar la estabilidad del inmueble tienen una garantía de 10 años.

Los acabados y líneas vitales tienen una garantía de 1 año

BUCARAMANGA
Metropolitan Business Park
Cra. 29 No. 45 - 45 Piso 18
PBX (7) 633 3967

BOGOTÁ
Avda. El Dorado No. 69A - 51
Torre B Piso 4
PBX (1) 745 5565

BARRANQUILLA
Cra. 57 No. 99A - 65
Torres del Atlántico,
Torre Sur Piso 17
PBX (5) 395 3162

CALI
C. C. Holguines Trade Center
Cra. 100 No. 11 - 60 Local 226A
PBX (2) 485 0640

CARTAGENA
Edificio Concesos Piso 11
Centro - Sector La Matuna
PBX (5) 651 7004

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

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

DÉCIMA TERCERA. Los Gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa tales como: derechos notariales, de registro y boleta fiscal correrán por partes iguales entre los contratantes. Los gastos que ocasione la escritura de hipoteca, tales como derechos notariales, de registro, boleta fiscal, impuesto del valor agregado, los honorarios del perito, el abogado, timbre del pagare, constitución afectación a vivienda familiar, correrá en su totalidad por cuenta de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

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

DÉCIMA QUINTA. DECLARACIÓN DE EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) SOBRE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. Por medio de este documento, en mi calidad de titular de la información o representante legal del mismo, obrando en este

documento como EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autorizo en forma expresa y libre de todo apremio, al PROMITENTE VENDEDOR a dar tratamiento a mis datos

BUCARAMANGA
Metropolitan Business Park
Cra. 29 No. 45 - 45 Piso 18
PBX (7) 633 3987

BOGOTÁ
Avda. El Dorado No. 69A - 51
Torre B Piso 4
PBX (1) 745 5565

BARRANQUILLA
Cra. 57 No. 99A - 65
Torres del Atlántico,
Torre Sur Piso 17
PBX (5) 385 3162

CALF
C. C. Holguines Trade Center
Cra. 100 No. 11 - 60 Local 225A
PBX (2) 485 0640

CARTAGENA
Edificio Concasa Piso 11
Centro - Sector La Matuna
PBX (5) 651 7004

personales a efecto de: a) El desarrollo de su objeto social principal y de la relación contractual que nos vincula, lo que supone el ejercicio de sus derechos y deberes dentro de los que están, sin limitarse a ellos, la atención de mis solicitudes, la construcción y entrega del respectivo inmueble sujeto al negocio jurídico de compraventa, efectuar la tradición del inmueble objeto de la compraventa -Título-, entre otros. b) La estructuración de ofertas comerciales, y la remisión de información comercial sobre productos y/o servicios a través de los canales o medios que EL PROMITENTE VENDEDOR., establezca para tal fin u objeto c) La adopción de medidas tendientes a la prevención de actividades ilícitas-Ley 190 de 1995, especialmente el artículo 43 Ley 1121 de 2006 y Ley 599 de 2000 (Nuevo Código Penal) Capítulo Quinto Lavado de Activos-. d) La remisión de mi información a las entidades financieras que financian el proyecto sobre el cual versa esta promesa de compraventa. e) Tercerizar la gestión de cobro de la cartera de los proyectos en venta y del proceso de trámite. f) Verificación de mi historial crediticio. g) Informarme sobre sus políticas contables y financieras o de pagos. La presente autorización se hace extensiva a quien represente los derechos del PROMITENTE VENDEDOR y/o a quien éste contrate para el ejercicio de los mismos, o a quien éste ceda sus derechos, sus obligaciones o su posición contractual a cualquier título, en relación con los productos o servicios de los que soy titular.

Así mismo a los terceros con quien EL PROMITENTE VENDEDOR, establezca alianzas comerciales, financieras o negociaciones, etcétera, a partir de las cuales se ofrezcan productos o servicios en el área de la construcción, que puedan ser de su interés o del cliente. Esta autorización permanecerá vigente, hasta tanto sea revocada directamente por su titular EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y cuando no exista ningún tipo de relación con EL PROMITENTE VENDEDOR., o no se encuentre vigente algún producto o servicio derivado de esta autorización. La autorización incluye todo lo relacionado con la información relativa a mi comportamiento crediticio, financiero, y comercial dentro de la ejecución y perfeccionamiento de los actos jurídicos de compraventa y perfeccionamiento del mismo. Así mismo, en mi calidad de titular de la información o representante legal del mismo, autorizo de manera irrevocable y expresa al PROMITENTE VENDEDOR., para que consulte, solicite, suministre, reporte, procese, obtenga, recolecte, compile, confirme, intercambie, modifique, emplee, analice, estudie, conserve, reciba y envíe toda la información que se refiere a mi comportamiento crediticio, financiero, comercial, a cualquier Operador de Información debidamente constituido o entidad que maneje o administre bases de datos con fines similares a los de tales Operadores, dentro y fuera del territorio nacional, de conformidad con lo establecido en el ordenamiento jurídico. Esta autorización implica que esos datos serán registrados con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada al mercado sobre el estado de mis obligaciones crediticias, financieras, comerciales. En consecuencia, quienes tengan acceso a esos Operadores de Información podrán conocer esa información de conformidad con la legislación vigente.

DÉCIMA SEXTA. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO. La promesa de venta se resolverá en caso de incumplimiento, mora, inexecución 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

BUCARAMANGA
Módulo de Bienes Raíces
Cra. 29 No. 45 - 45 Piso 18
PBX (7) 633 3967

BOGOTÁ
Edificio El Dorado No. 69A
Torre B Piso 4
PBX (1) 745 5565

BARRANQUILLA
Edificio No. 100
Torres del Atlántico,
Torre Sur Piso 17
PBX (5) 385 3162

CAJÍ
Edificio Jardines Trópicos
Cra. 100 No. 11 - 60 Local 226A
PBX (2) 485 0640

CARTAGENA
Edificio El Centro No. 19
Centro - Sector La Matuna
PBX (5) 651 7004

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

MARVAL S.A.S.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Apoderado(a) General

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

XXXXXX

CC XXXX expedida en XXXX

cadena. República de Colombia

1



Ca538833263

NOTARIA 29 DE BOGOTÁ D.C.
REPUBLICA DE COLOMBIA

Escritura: **8.348**

OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO

Fecha: VEINTISIETE (27) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025)

ACTO:

PODER ESPECIAL

DEL:

BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT 860.034.313-7

A:

CAMILO ANDRÉS CÁRDENAS BAUTISTA

C.C. 1.024.527.445

VALOR ACTO: SIN CUANTÍA.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintisiete (27) días del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), ante el despacho de la NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, cuyo Notario Encargado es el Señor LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO, mediante Resolución No. 2025-006992-6 del 21 de Mayo de 2025 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

COMPARECÍO CON MINUTA ESCRITA:

- JORGE HORACIO ROJAS DUMIT, identificado con cédula de ciudadanía número 11.309.806, obrando en mi calidad de Suplente del presidente y como tal Representante Legal del BANCO DAVIVIENDA S.A., establecimiento bancario legalmente constituido bajo las leyes de la República de Colombia, por escritura pública número tres mil ochocientos noventa y dos (3892) otorgada en la Notaria (14) del Círculo de Bogotá, el dieciséis (16) de Octubre de mil novecientos setenta y dos (1972), con domicilio principal en la ciudad de Bogotá DC identificado con el NIT

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



11-02-25

14-02-25

14-02-25

14-02-25

14-02-25

14-02-25

14-02-25

14-02-25

14-02-25

Número 860.034.313.-7 existencia y representación legal que acredito anexando certificación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, por medio del presente documento confiero poder especial, amplio y suficiente a: **CAMILO ANDRÉS CÁRDENAS BAUTISTA** mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.024.527.445, para que realice los siguientes actos frente a las autoridades, para que pueda realizar las siguientes actividades correspondientes en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**: _____

1. Levantamiento y Constitución de Hipotecas de mayor extensión _____
2. Certificación de hábitat y relacionadas con crédito Constructor, _____
3. Solicitar copias sustitutivas de escrituras correspondientes a garantías hipotecarias en notarias y _____
4. Para que firme documentos dirigidos a la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C, tales como: Certificaciones de prorratas, formulario para certificación financiera y cualquier otro documento que requiera cualquier firma constructoras vinculadas al Banco. —

— **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA, PREVIAMENTE REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.** _____

NOTA 1. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES (HABEAS DATA). De acuerdo a lo establecido en la Ley 1581 de 2012, y en el Decreto Reglamentario 1377 de 2013, los otorgantes manifestamos, que autorizo de manera expresa a la Notaria 29 del Círculo de Bogotá D.C.; para que realice, la recolección, almacenamiento, uso, circulación, supresión y en general, el tratamiento de los datos personales que he procedido a entregar, y por lo tanto, declaro que los datos personales objeto de tratamiento, serán utilizados específicamente para las finalidades derivadas del otorgamiento del presente instrumento. _____

NOTA 2. El suscrito Notario, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el Doctor **JORGE HORACIO ROJAS DUMIT** en representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, tiene registrada su firma en esta Notaría, autoriza que el presente instrumento sea suscrito por la precitada persona fuera del recinto notarial, en la Oficina de la entidad que representa. _____

NOTA 3.- CONSTANCIA DE EL (LA)(LOS) INTERESADO(A)(S) Y ADVERTENCIA

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



Aa108539295



Ca538833267

DEL NOTARIO.

1.- EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad; declara(n) que toda(s) la(s) información(es) consignada(s) en el presente instrumento es(son) correcta(s), en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S).

2.- El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento; tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto ley 960 de 1970.

CONSTANCIA NOTARIAL.- REPOSITORIO DE PODERES.-De conformidad con lo ordenado por el artículo 89 del Decreto Ley 019 de 2012 y la Instrucción Administrativa 10 de 2013 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, este acto escriturario se incorporará al REPOSITORIO DE PODERES, para la consulta obligatoria que compete a los Notarios del País y Cónsules de Colombia en el exterior.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

LEIDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECCIÓN ALGUNA Y FIRMADO por el(los) otorgante(s) este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones. El Notario conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obra de buena fe, conforme a los principios normativos, se les hicieron las advertencias de Ley. Por lo tanto, el(los) comparecientes exonera(n) a El Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina. El Notario lo autoriza y da fe de ello.

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



Aa108539295



10-02-25

cadena notarial



14-02-25

cadena notarial

11224907XUB9AC3

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO **8.348** ----

DE FECHA: VEINTISIETE (27) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025)

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

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

Aa108539294, Aa108539295,

DERECHOS NOTARIALES: (Decreto 1069 de 2015, Resolución 585 del 24 de enero de 2025) _____ \$86.200

IVA: (Art. 4 Decreto 397 de 1984) _____ \$48.431

Superintendencia: _____ \$9.200

Fondo de Notariado: _____ \$9.200

En señal de su consentimiento, el compareciente suscribe con su firma autógrafa e imprime la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha. _____

Jorge Rojas



JORGE HORACIO ROJAS DUMIT

C.C. 11.309.806

Teléfono fijo y/o celular: 3300000

En Representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** Nit. 860.034.313-7.

Firma autorizada fuera del despacho notarial. (Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983)

[Signature]

LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO

NOTARIO VEINTINUEVE (29) ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ



[Signature]
Notario 29
Luis Alcibíades López Barrero

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

42



DANIEL R. PALACIOS RUBIO
NOTARIO

República de Colombia cadena.

Report notarial para uso exclusivo de copia de documentos públicos, certificados y documentos de archivo notarial

ES FIEL Y SEGUNDA (2) COPIA DE ESCRITURA 8348 DE MAYO
27 DE 2025, TOMADA DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE EN OCHO (08)
HOJAS, - DEC. 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70, CON
DESTINO A:

NUESTRO USUARIO



LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DE BOGOTA
CERTIFICA

QUE EL ORIGINAL DE LA ESCRITURA A LA QUE SE REFIERE LA
PRESENTE COPIA NO APARECE NOTA DE REVOCACION Y POR LO
TANTO CONTINUA VIGENTE EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA

BOGOTA D.C.

30/05/2025



Carrera 13 No. 33-42 - PBX: 7462929
notaria29@notaria29.com.co



Cadena, no expone 34-82-25

15288UANTCAGOTA



No. 8948-2025

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

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO DAVIVIENDA S.A. o BANCO DAVIVIENDA

NIT: 860034313-7

NATURALEZA JURÍDICA: Establecimiento Bancario Comercial de Naturaleza Privada Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3892 del 16 de octubre de 1972 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "COLDEAHORRO"

Escritura Pública No 167 del 30 de enero de 1973 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA", autorizada con resolución SE 0060 del 15 de enero de 1973

Escritura Pública No 3890 del 25 de julio de 1997 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), en adelante será Banco Davivienda S.A. Se protocolizó la conversión de la CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA" en banco comercial, cuya razón social, en adelante será Banco Davivienda S.A., aprobada mediante resolución 0562 del 10 de junio de 1997 Sociedad anónima de carácter privado

Escritura Pública No 1234 del 09 de abril de 1999 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el cambio de razón social por BANCO DAVIVIENDA S.A., pero en sus relaciones comerciales podrá identificarse como BANCO DAVIVIENDA o utilizar la sigla DAVIVIENDA.

Escritura Pública No 4541 del 28 de agosto de 2000 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de DELTA BOLIVAR S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002. La Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Resolución S.B. No 1045 del 19 de julio de 2005. La Superintendencia Bancaria no objeta la adquisición del 90.8% de las acciones del Banco Superior por parte del Banco Davivienda como etapa previa a la fusión de los citados establecimientos bancarios

Resolución S.F.C. No 0468 del 14 de marzo de 2006. La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión propuesta, en virtud de la cual BANSUPERIOR, se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el BANCO DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante Escritura Pública No. 2369 del 27 de Abril de 2006, Notaría 1 de Bogotá D.C.)

Resolución S.F.C. No 0139 del 31 de enero de 2007. No objeta la adquisición del noventa y nueve punto cero seis dos cinco ocho seis siete cuatro por ciento (99.06258674%) del total de las acciones en circulación totalmente suscritas y pagadas emitidas del GRANBANCO S.A. o Granbanco-Bancafé o Bancafé, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A., como etapa previa a la fusión de los mismos.

Resolución S.F.C. No 1221 del 13 de julio de 2007. La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y el BANCO GRANBANCO S.A. o

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Commutador: (571) 5 94 02 00 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Página 1 de 8



Ca536833261



Ca536833261



14-07-25

Cadena, en formato

11821004UTRAC79A



Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

BANCAFÉ, en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el primero protocolizada mediante Escritura Pública 7019 del 29 de agosto de 2007 Notaría 71 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 1013 del 03 de julio de 2012 la Superintendencia Financiera no objeta la fusión entre Banco Davivienda y Confinanciera, protocolizada mediante escritura pública 9557 del 31 de julio de 2012, notaría 29 de Bogotá, en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por Davivienda

Resolución S.F.C. No 1667 del 02 de diciembre de 2015 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de LEASING BOLIVAR S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO (sociedad absorbida) por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. (sociedad absorbente), protocolizada mediante Escritura Pública 1 del 04 de enero de 2016 Notaría 29 de Bogotá, como consecuencia la sociedad absorbida se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0318 del 18 de marzo de 2016 Autoriza al Banco Davivienda Internacional (Panamá), sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, para realizar en Colombia, actos de promoción o publicidad de los productos y servicios financieros en los términos descritos en el plan de negocios referido en el considerando décimo primero de la presente Resolución, a través de la figura de representación, exclusivamente a través de la red de oficinas del Banco Davivienda S.A.

Resolución S.F.C. No 1127 del 30 de mayo de 2024 autoriza a Davivienda Investment Advisor USA LLC, con domicilio en la ciudad de Miami, Florida, Estados Unidos, para realizar actos de promoción y publicidad de los productos y servicios relacionados en el considerando octavo de esta Resolución, mediante la figura de la representación a través del Banco Davivienda S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 562 del 10 de junio de 1997

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE Y SUPLENTE. El Banco tendrá un Presidente y uno o más suplentes, según lo disponga la Junta Directiva elegidos por esta, quienes ejercerán la representación legal del Banco a nivel nacional e internacional. Por su parte, los Gerentes de Sucursales llevarán la representación legal del Banco dentro del territorio que se defina en su nombramiento. Adicionalmente, la Junta Directiva podrá efectuar designaciones para que la persona designada lleve la representación legal del Banco en algunos aspectos particulares, por ejemplo para efectos judiciales o para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas. **FUNCIONES:** Serán funciones del presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar al Banco, Judicial o extrajudicialmente como persona jurídica y usar la firma social; b) Presidir las reuniones de la asamblea general de accionistas; c) Presentar mensualmente el balance de la sociedad a la Junta Directiva; d) Hacer cumplir los estatutos y decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; e) Ejercer las funciones que le señalen la Junta Directiva o la Asamblea de Accionistas; f) Convocar la Asamblea y la Junta Directiva a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente; g) Mantener a la Junta Directiva plena y detalladamente enterada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite; h) Constituir los apoderados especiales que requiera el Banco; i) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios convenientes para el debido cumplimiento del objeto social; j) Salvo las previstas en los literales a), h) e i) de este artículo delegar, previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones. k) Nombrar y remover libremente a los funcionarios del banco, cuyo nombramiento no este reservado a la Asamblea General o a la Junta Directiva. (E. Pública 3978 del 08/abril/2014 Notaría 29 de Bogotá)

Que ejercen la representación legal de la entidad y han sido registradas las siguientes personas:

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

CARGO

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Commutador: (571) 5 94 02 00 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Página 2 de 8

8348-2025



Superintendencia Financiera de Colombia

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



C#538833200

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 10 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Javier José Suárez Esparragoza Fecha de inicio del cargo: 01/01/2022	CC - 80418827	Presidente
Álvaro Alberto Camillo Buitrago Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 79459431	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021257785-000 del día 10 de diciembre de 2021, que con documento del 6 de diciembre de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1047 del 6 de diciembre de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitución).
Pedro Alejandro Uribe Torres Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 79519824	Suplente del Presidente
Yaneth Riveros Hernández Fecha de inicio del cargo: 15/06/2023	CC - 52219912	Suplente del Presidente
Daniel Cortés Mc Allister Fecha de inicio del cargo: 21/04/2022	CC - 80413084	Suplente del Presidente
Paula Reyes Del Toro Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 52866061	Suplente del Presidente
Alvaro Montero Agón Fecha de inicio del cargo: 19/03/2020	CC - 79564198	Suplente del Presidente
Luz Maritza Pérez Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 15/02/2007	CC - 39687879	Suplente del Presidente
Olga Lucía Rodríguez Salazar Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 41799519	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Commutador: (571) 5 94 02 00 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Página 3 de 8



C#538833200



14-02-25

Cadena de custodia

11525CU88TCA800X



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

CARGO

Código de Comercio, con información radicada con el número 2018083402-000 del día 27 de junio de 2018, la entidad informa que con documento del 5 de junio de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 964 del 5 de junio de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitución).

José Rodrigo Arango Echeverri
Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007

CC - 71612951

Suplente del
Presidente

Ricardo León Otero
Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007

CC - 13480293

Suplente del
Presidente

Jaime Alonso Castañeda Roldán
Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007

CC - 98545770

Suplente del
Presidente

Jorge Alberto Abisambra Ruiz
Fecha de inicio del cargo: 27/05/2009

CC - 19404458

Suplente del Presidente con documento número 2022195630 del 16 de diciembre de 2022, renunció al cargo de Representante Legal en Calidad de Suplente y fue aceptada mediante Acta No. 1071 del 15 de noviembre de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitución).

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Corredor: (571) 594 02 00 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Página 4 de 8

Superintendencia
Financiera de Colombia

Ca538833259

Certificado 8-2026
83La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

NOMBRE

Bernardo Ernesto Alba López
Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013

IDENTIFICACIÓN

CC - 79554784

CARGO

Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018134850 del día 10 de octubre de 2018, la entidad informa que con documento del 25 de septiembre de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 969 del 25 de septiembre de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitución).

Alberto Patricio Melo Guerrero
Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013

CE - 449518

Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024008847-000 del día 25 de enero de 2024 que con documento del 12 de diciembre de 2023 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1102 del 12 de diciembre de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Página 5 de 8



Ca538833259



14-02-25

cadena, m. nesque

11821887CA8GTUXA



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190812058

Generado el 18 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Adriana Cardenas Acuña Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 63340862	por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional), Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021100086-000 del día 30 de abril de 2021, que con documento del 16 de marzo de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1029 del 19 de abril de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Felix Roza Cagua Fecha de inicio del cargo: 27/03/2014	CC - 79382406	Suplente del Presidente
Reinaldo Rafael Romero Gómez Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 79720459	Suplente del Presidente
Jorge Horacio Rojas Dumit Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 11309806	Suplente del Presidente
Juan Carlos Hernandez Nuñez Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 79541811	Suplente del Presidente
Martha Luz Echeverri Díaz Fecha de inicio del cargo: 17/05/2018	CC - 52052903	Suplente del Presidente
Álvaro José Cobo Quintero Fecha de inicio del cargo: 07/03/2024	CC - 14898861	Representante Legal Suplente
Juan Camilo Osorio Villegas Fecha de inicio del cargo: 18/04/2024	CC - 80423031	Representante Legal Suplente

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Página 6 de 8



Superintendencia Financiera de Colombia



C=538833258

2025-05-19

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

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 10:12:48

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Bernardo Enrique Rivera Mejía Fecha de inicio del cargo: 02/09/2021	CC - 88218527	Representante Legal para efectos judiciales y para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas
William Jimenez Gil Fecha de inicio del cargo: 15/12/2016	CC - 19478654	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar Actuaciones ante Autoridades Administrativas
Marianella Lopez Hoyos Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 39773234	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas -(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024146863-000-000 del día 8 de octubre de 2024 que con documento del 10 de septiembre de 2024 renunció al cargo de Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1125 del 10 de septiembre de 2024. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitución).

2361159190612058

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Contacto: (571) 594 02 00 594 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Página 7 de 8

C=538833258

14-02-25

cadena. de negocio

14022509040000



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

**PATRICIA CAIZA ROSERO
SECRETARIA GENERAL (E)**

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

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 594 02 00 594 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Página 8 de 8

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 3 de junio de 2025 Hora: 10:24:30
Recibo No. AA25967125
Valor: \$ 5.800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259671251C2A9

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

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

NOMBRE, DATOS GENERALES Y MATRÍCULA

Nombre: BANCO DAVIVIENDA REGIONAL BOGOTA Y CUNDINAMARCA
Matrícula No. 00566835
Fecha de matrícula: 27 de septiembre de 1993
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 26 de marzo de 2025
Activos Vinculados: \$ 20.572.693.654.770

UBICACIÓN

Dirección Comercial: Calle 28 No. 13A 15 Piso 14
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@davivienda.com
Teléfono comercial 1: 3300000
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Av El Dorado No. 68C-61 P. 10
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:
notificacionesjudiciales@davivienda.com

PROPIETARIO - CASA PRINCIPAL

Nombre Sociedad (Casa Principal): BANCO DAVIVIENDA S A
NIT: 8600343137
Domicilio Casa Principal: Bogotá D.C.
Dirección: Av El Dorado 68 C - 61 P 10
Teléfono: 3300000

CAMBIOS DE NOMBRE

Por Documento Privado del 14 de agosto de 1997, inscrito el 21 de agosto de 1997 bajo el No.78.087 del libro VI la sucursal cambió su nombre de: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA,

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 3 de junio de 2025 Hora: 10:24:30

Recibo No. AA25967125

Valor: \$ 3,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259671251C2A9

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

por el de: BANCO DAVIVIENDA.

Por Acta No. 557 de la Junta Directiva, del 25 de mayo de 1999, inscrita el 4 de junio de 1999 bajo el número 88655 del libro VI, aclaran el nombre de la sucursal en el sentido de indicar que el nombre correcto es: Sucursal Bogotá del BANCO DAVIVIENDA S.A.

Por Acta de la Junta Directiva del 29 de junio de 2010, inscrita el 11 de agosto de 2010 bajo el número 189834 del libro VI, la sucursal de la referencia cambió su nombre de: Sucursal Bogotá del BANCO DAVIVIENDA S.A., por el de: REGIONAL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA.

Por Acta No. 836 de la Junta Directiva del 26 de junio de 2012, inscrita el 15 de agosto de 2012 bajo el número 00214086 del libro VI, la sucursal de la referencia cambió su nombre de: Regional Bogotá y Cundinamarca, por el de: BANCO DAVIVIENDA REGIONAL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA.

NOMBRAMIENTO (S)

Por Acta No. 961 del 24 de abril de 2018, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de agosto de 2018 con el No. 00284634 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Juan Carlos Pulido Castro	C.C. No. 80420590

Por Acta No. 836 del 26 de junio de 2012, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de agosto de 2012 con el No. 00214536 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Gerente	Del Gloria Amparo Ruiz Paniagua	C.C. No. 41698402

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 3 de junio de 2025 Hora: 10:24:30

Recibo No. AA25967125

Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259671251C2A9

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

Suplente Del Yebraill Romero Vargas C.C. No. 79571743
Gerente

Suplente Del Eliana Patricia Robayo C.C. No. 52079940
Gerente Rubio

Suplente Del Victor Luis Diaz Diaz C.C. No. 4103780
Gerente

Por Acta No. 1067 del 13 de septiembre de 2022, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de diciembre de 2022 con el No. 00334587 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Del Ricardo Jose Alcocer C.C. No. 1128047902 Gerente Fernandez		

Por Acta No. 914 del 23 de febrero de 2016, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de mayo de 2016 con el No. 00257789 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Victoria Eugenia C.C. No. 37860416 Legal Para Vargas Mateus Efectos Judiciales		

Por Acta No. 945 del 25 de julio de 2017, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de noviembre de 2017 con el No. 00275786 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Ricardo Duran Vinasco C.C. No. 79311738 Legal Para Efectos Judiciales		

Por Acta No. 858 del 18 de junio de 2013, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de septiembre de 2013 con el No.

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 3 de junio de 2025 Hora: 10:24:30
Recibo No. AA25967125
Valor: \$ 3.800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259671251C2A9

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

00226158 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Efectos Judiciales Y Administrativos	Clara Ines Gomez Duran	C.C. No. 39694574

Por Acta No. 874 del 11 de marzo de 2014, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de junio de 2014 con el No. 00234770 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Del Gerente	Angela Mercedes Gutierrez Mejia	C.C. No. 41920573

Por Acta No. 1109 del 16 de febrero de 2024, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de marzo de 2024 con el No. 00349974 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Del Gerente Y Representante Legal De La Regional Bogotá Y Cundinamarca.	Luis Alfredo Spataro Solano	C.C. No. 79718426

Por Acta No. 989 del 22 de octubre de 2019, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de enero de 2020 con el No. 00303273 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Del Gerente	William Roberto Quiroga Garcia	C.C. No. 80398184

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 3 de junio de 2025 Hora: 10:24:30

Recibo No. AA25967125

Valor: \$ 5.800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259671251C2A9

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

Suplente Del Fabian Lopez Leon C.C. No. 79453617
Gerente

Por Acta No. 836 del 26 de junio de 2012, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de agosto de 2012 con el No. 00214536 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Efectos Judiciales Y Administrativos	Maritza Liliana Linares Rico	C.C. No. 51993426
Representante Legal Para Efectos Judiciales Y Administrativos	Bernardo Enrique Rivera Mejia	C.C. No. 88218527
Representante Legal Para Efectos Judiciales Y Administrativos	Jackelin Triana Castillo	C.C. No. 52167151
Representante Legal Para Efectos Judiciales Y Administrativos	Aida Marina Vivas Aguilera	C.C. No. 51692032
Representante Legal Para Efectos Judiciales Y Administrativos	Eduardo Lozano Delgado	C.C. No. 19313996
Representante Legal Para Efectos Judiciales Y Administrativos	Andres Fernando Carrillo Rivera	C.C. No. 7226734

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 3 de junio de 2025 Hora: 10:24:30

Recibo No. AA25967125

Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259671251C2A9

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

Judiciales Y
Administrativos

Representante Alfredo Benavides C.C. No. 79283505
Legal Para Zarate
Efectos
Judiciales Y
Administrativos

Representante Rodolfo Alejandro C.C. No. 14220199
Legal Para Alarcon Rojas
Efectos
Judiciales Y
Administrativos

Representante Alberto De Jesus C.C. No. 8693620
Legal Para Rivera Marin
Efectos
Judiciales Y
Administrativos

Por Acta No. 993 del 17 de diciembre de 2019, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de marzo de 2020 con el No. 00305022 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante	Esperanza Sastoque	C.C. No. 35330520
Legal Para	Meza	
Efectos		
Judiciales		

Por Acta No. 973 del 11 de diciembre de 2018, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de marzo de 2019 con el No. 00292684 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante	Zulma Rocio Baquero	C.C. No. 52152059
Legal Para	Maldonado	
Efectos		
Judiciales		

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 3 de junio de 2025 Hora: 10:24:30
Recibo No. RA25967125
Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259671251C2A9

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

Por Acta No. 974 del 29 de enero de 2019, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de marzo de 2019 con el No. 00292685 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Fines Judiciales	Marcela Rojas Franky	C.C. No. 52252439

Sin perjuicio en lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 859 de la Junta Directiva, del 16 de julio de 2013, inscrita el 30 de agosto de 2013, bajo el No. 00226026 del libro VI, se remueve a Ruiz Paniagua Gloria Amparo como representante legal (suplente del Gerente).

Sin perjuicio en lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 874 de la Junta Directiva, del 11 de marzo de 2014, inscrita el 30 de mayo de 2014, bajo el No. 00234684 del libro VI, se remueve a Eliana Patricia Robayo Rubio como representante legal (suplente del gerente) y a Juan Leonardo Acosta Cano como representante legal para efectos judiciales y administrativos.

Sin perjuicio en lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 907 de la Junta Directiva, del 27 de octubre de 2015, inscrita el 3 de febrero de 2016, bajo los Nos. 00253988 y 00253989 del libro VI, se remueve a Aida Marina Vivas Aguilera y Clara Inés Gómez Duran como representantes legales para efectos judiciales y administrativos.

Sin perjuicio en lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 945 de la Junta Directiva, del 25 de julio 2017, inscrita el 14 de noviembre de 2017, bajo los Nos. 00275788 del libro VI, se remueve a Romero Vargas Yebrail como suplente del representante legal para efectos judiciales y administrativos.

Sin perjuicio en lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONALFecha Expedición: 3 de junio de 2025 Hora: 10:24:30
Recibo No. A25967125
Valor: \$ 3,800**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259671251C2A9**

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

Comercio, mediante Acta No. 971 de la Junta de Directiva, del 6 de noviembre de 2018, inscrita el 22 de enero de 2019 bajo el número 00289963 del libro VI, se aprueba la remoción del señor Ricardo Duran Vinazco como representante legal para efectos judiciales.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 973 de la Junta Directiva, del 11 de diciembre de 2018, inscrita el 22 de Marzo de 2019, bajo el No. 00292695 del libro IX, se revocó la designación de la señora Ángela Mercedes Gutiérrez Mejía como Suplente del Representante legal (Suplente del Gerente).

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 1010 de la Junta Directiva, del 19 de agosto de 2020, inscrita el 22 de Octubre de 2020, bajo el No. 00309627 del libro VI, se aprobó la remoción de Díaz Díaz Víctor Luis como Suplente del Gerente.

FACULTADES Y LIMITACIONES

Para efectos Judiciales: Será representante legal para efectos judiciales del BANCO DAVIVIENDA S.A. Para actuaciones judiciales de cualquier naturaleza, ante cualquier juzgado, tribunal, superintendencia, notaría, centro de conciliación, tanto en calidad de demandante, demandado, acreedor, deudor y/o cualquier otra calidad, en todos los municipios del departamento de Cundinamarca, así como en los demás municipios en los que se establezcan agencias dependientes de la regional Bogotá y Cundinamarca del BANCO DAVIVIENDA. Este representante tendrá las facultades para constituir apoderados, conciliar, desistir, transigir, absolver interrogatorios de parte, atender cualquier tipo de diligencia judicial y, en general, para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones necesarias en nombre del BANCO DAVIVIENDA S.A. Así mismo, este representante tendrá las facultades para conciliar hasta por la suma de trescientos millones de pesos m/cte. (\$300.000.000), en cada caso. Facultades del Representante Legal para Efectos Judiciales Zulma Rocío Baquero Maldonado: Será representante legal para efectos judiciales del BANCO DAVIVIENDA SA. Para actuaciones judiciales de cualquier naturaleza, ante cualquier juzgado, tribunal, superintendencia, notaría, centro de conciliación, tanto en calidad de demandante, demandado, acreedor, deudor y/o cualquier otra

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 3 de junio de 2025 Hora: 10:24:30
Recibo No. AA25967125
Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259671251C2A9

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

calidad, en todos los municipios del Departamento de Cundinamarca, así como en los demás municipios en los que se establezcan agencias dependientes de la Regional Bogotá y Cundinamarca del BANCO DAVIVIENDA. Este representante tendrá las facultades para constituir apoderados, conciliar, desistir, transigir, absolver interrogatorios de parte, atender cualquier tipo de diligencia judicial y, en general, para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones necesarias en nombre del BANCO DAVIVIENDA SA. Se aclaró que este nombramiento es adicional a los suplentes actualmente designados y posesionados. Así mismo, este representante tendrá las facultades para conciliar hasta por la suma de quinientos millones de pesos M/Cte. (\$500.000.000), en cada caso.

Facultades del Gerente y suplente del Gerente: El Gerente y el suplente del Gerente tendrán las facultades que han sido otorgadas en el Artículo 74 del estatuto orgánico del sistema financiero, el cual indica: La persona que ejerza la gerencia de un establecimiento bancario, (...) sea como gerente o subgerente, tendrá la personería para todos los efectos legales y se presume, en ejercicio de su cargo, que tiene autorización de la respectiva junta para llevar la representación obligar a la entidad frente terceros, aunque no exhiba la constancia de tal autorización (...). El suplente del Gerente ejercerá sus facultades en las ausencias accidentales, temporales o absolutas del gerente. Facultades del representante legal para efectos judiciales administrativos: Los representantes legales para efectos judiciales y administrativos tendrán la representación legal del BANCO DAVIVIENDA S.A. En la regional Bogotá y Cundinamarca para actuaciones prejudiciales, judiciales o administrativas, cualquiera que sea su naturaleza, tanto en calidad de demandante, demandado o de cualquier otra índole. Estos representantes tendrán facultades para constituir apoderados, conciliar, transigir y en general para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones necesarias en nombre del BANCO DAVIVIENDA S.A. Hasta por la suma de \$300.000.000,00 en cada uno de los casos. Los representantes nombrados podrán actuar conjunta o separadamente. Facultades para la Representante Legal judicial Esperanza Sastoque Meza: Será representante legal para efectos judiciales del BANCO DAVIVIENDA S.A. para actuaciones judiciales de cualquier naturaleza, ante cualquier juzgado, tribunal, superintendencia, notaría, centro de conciliación, tanto en calidad de demandante, demandado, acreedor, deudor y/o cualquier otra calidad, en todos los municipios del Departamento de Cundinamarca,

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 3 de junio de 2025 Hora: 10:24:30
Recibo No. AA25967125
Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AA259671251C2A9

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

así como en los demás municipios en los que se establezcan agencias dependientes de la Regional Bogotá y Cundinamarca del BANCO DAVIVIENDA. Este representante tendrá las facultades para, conciliar, desistir, transigir, absolver interrogatorios de parte, atender cualquier tipo de diligencia judicial y, en general, para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones necesarias en nombre del BANCO DAVIVIENDA S.A., hasta por la suma de quinientos millones de pesos (\$500.000.000), en cada caso. La Representante Legal Para Efectos Judiciales Y Administrativos Jackelin Triana Castillo, identificada con cédula 52.167.151, representante legal del Banco para efectos judiciales, Regional Bogotá y Cundinamarca, tiene facultades para que adelantar actuaciones en nombre del Banco en los procesos judiciales y de insolvencia en los que este se haga parte, hasta 570 SMMLV.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6412

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS CASA PRINCIPAL

Por Escritura Pública No.167, Notaría 14 de Bogotá del 30 de enero de 1.973, inscrita el 7 de noviembre de 1.986, bajo el No. 200.431 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA - COLDEAHORRO por el DE CORPORACION COLOMBIANA AHORRO Y VIVIENDA - DAVIVIENDA.

Por E.P. No. 3890, Notaría 18 de Santafé de Bogotá D.C., del 25 de julio de 1.997, inscrita el 29 de julio de 1.997 bajo el No. 595260 del libro IX, la sociedad se convirtió de corporación de ahorro y vivienda a banco comercial, bajo el nombre de "BANCO DAVIVIENDA S.A."

Por Escritura Pública No. 0001234 de Notaría 18 de Santafé de Bogotá D.C. Del 09 de abril de 1999, inscrita el 16 de abril de 1999 bajo el número 00676213 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: BANCO DAVIVIENDA S.A., por el de: BANCO DAVIVIENDA S.A., pero en sus relaciones comerciales podrá identificarse como BANCO DAVIVIENDA o

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 3 de junio de 2025 Hora: 10:24:30

Recibo No. AA25967125

Valor: \$ 5.800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259671251C2A9

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

utilizar la sigla DAVIVIENDA.

Por Escritura Pública No. 4541 del 28 de agosto de 2000 de la Notaría 18 de Santa Fe de Bogotá D.C., inscrita el 31 de agosto de 2000 bajo el número 00742959 del libro IX, la sociedad de la referencia, adquirió la totalidad de las acciones de la sociedad DELTA BOLÍVAR COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A., absorbiendo su empresa y patrimonio, sociedad que se disuelve sin liquidarse.

Por Escritura Pública No. 2369 del 27 de abril de 2006 de la Notaría 01 de Bogotá D.C., inscrita el 02 de mayo de 2006 bajo el número 1052924 del libro IX, la sociedad de la referencia absorbió mediante fusión a la sociedad BANSUPERIOR S.A la cual se disuelve sin liquidarse.

Por Escritura Pública No. 0007019 del 29 de agosto de 2007, de la Notaría 71 de Bogotá D.C., inscrita el 03 de septiembre de 2007 bajo el número 01154960 del libro IX, la sociedad de la referencia absorbió mediante fusión a la sociedad GRANBANCO S.A. (absorbida), que se disuelve sin liquidarse.

por Escritura Pública No. 9557 de la Notaría 19 de Bogotá D.C., del 31 de julio de 2012, inscrita el 31 de julio de 2012 bajo el número 01654851 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe mediante fusión a la sociedad CONFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO la cual se disuelve sin liquidarse.

Por Escritura Pública No. 01 de la Notaría 29 de Bogotá D.C., del 4 de enero de 2016, inscrita el 4 de enero de 2016 bajo el número 02050579 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe mediante fusión a la sociedad LEASING BOLÍVAR S A COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO la cual se disuelve sin liquidarse y transfiere en bloque la totalidad de su patrimonio a la sociedad absorbente.

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
3892	16-X -1972	14 BOGOTA	7-XI -1986- 200.429

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 3 de junio de 2025 Hora: 10:24:30

Recibo No. AA25967125

Valor: \$ 5.800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259671251C2A9

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

2510	25-VI	-1973	14	BOGOTA	7-XI	-1986-	200.433
1754	26-V	-1975	14	BOGOTA	7-XI	-1986-	200.434
2022	22-VI	-1976	14	BOGOTA	7-XI	-1986-	200.435
537	15-VI	-1978	17	BOGOTA	7-XI	-1986-	200.436
1044	1-X	-1979	17	BOGOTA	7-XI	-1986-	200.437
4396	14-XII	-1983	18	BOGOTA	7-XI	-1986-	200.438
5388	12-XII	-1985	18	BOGOTA	7-XI	-1986-	200.439
5093	25-XI	-1986	18	BOGOTA	4-IV	-1988-	232.470
3925	9-IX	-1987	18	BOGOTA	4-IV	-1988-	232.471
6242	28-XII	-1987	18	BOGOTA	6-XII	-1989-	281.736
5166	14-XI	-1989	18	BOGOTA	6-XII	-1989-	281.743
3044	26-VII	-1973	14	BOGOTA	15-III	-1990-	289.544
5706	18-IX	-1992	18	STAFE BTA	21-IX	-1992-	379.261
5681	24-VIII	-1993	18	STAFE BTA	2-IX-	-1993-	418.503
3047	9-VI	-1994	18	STAFE BTA	15-VI	-1994-	451.386

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO

E. P. No. 0003890 del 25 de julio de 1997 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.

E. P. No. 0005600 del 15 de octubre de 1997 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.

E. P. No. 0001234 del 9 de abril de 1999 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.

Cert. Cap. del 11 de noviembre de 1999 de la Revisor Fiscal

E. P. No. 0004541 del 28 de agosto de 2000 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.

E. P. No. 0001167 del 26 de marzo de 2001 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.

E. P. No. 0003736 del 22 de agosto de 2001 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.

E. P. No. 0005145 del 17 de octubre de 2003 de la Notaría 18

INSCRIPCIÓN

00595260 del 29 de julio de 1997 del Libro IX

00607493 del 23 de octubre de 1997 del Libro IX

00676213 del 16 de abril de 1999 del Libro IX

00705616 del 29 de noviembre de 1999 del Libro IX

00742959 del 31 de agosto de 2000 del Libro IX

00770328 del 27 de marzo de 2001 del Libro IX

00791754 del 29 de agosto de 2001 del Libro IX

00904710 del 31 de octubre de 2003 del Libro IX

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 3 de junio de 2025 Hora: 10:24:30

Recibo No. AA25967125

Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259671251C2A9

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

de Bogotá D.C.

E. P. No. 0007165 del 1 de diciembre de 2004 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00973452 del 24 de enero de 2005 del Libro IX
--	---

E. P. No. 0001376 del 17 de febrero de 2005 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00978267 del 23 de febrero de 2005 del Libro IX
---	---

E. P. No. 0002369 del 27 de abril de 2006 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01052924 del 2 de mayo de 2006 del Libro IX
--	---

Cert. Cap. No. 0000001 del 14 de julio de 2006 de la Revisor Fiscal	01067098 del 17 de julio de 2006 del Libro IX
---	---

E. P. No. 0003211 del 2 de octubre de 2006 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	01086298 del 23 de octubre de 2006 del Libro IX
--	---

E. P. No. 0002560 del 29 de marzo de 2007 de la Notaría 71 de Bogotá D.C.	01120634 del 30 de marzo de 2007 del Libro IX
---	---

E. P. No. 0007019 del 29 de agosto de 2007 de la Notaría 71 de Bogotá D.C.	01154960 del 3 de septiembre de 2007 del Libro IX
--	---

Doc. Priv. No. 0000001 del 30 de septiembre de 2008 de la Revisor Fiscal	01246106 del 1 de octubre de 2008 del Libro IX
--	--

E. P. No. 2596 del 24 de marzo de 2009 de la Notaría 71 de Bogotá D.C.	01285998 del 30 de marzo de 2009 del Libro IX
--	---

E. P. No. 10647 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaría 71 de Bogotá D.C.	01358234 del 1 de febrero de 2010 del Libro IX
---	--

E. P. No. 3202 del 30 de abril de 2010 de la Notaría 71 de Bogotá D.C.	01380517 del 4 de mayo de 2010 del Libro IX
--	---

E. P. No. 3661 del 25 de junio de 2010 de la Notaría 71 de Bogotá D.C.	01394285 del 25 de junio de 2010 del Libro IX
--	---

E. P. No. 8336 del 2 de septiembre de 2010 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01412856 del 9 de septiembre de 2010 del Libro IX
--	---

E. P. No. 9557 del 31 de julio de 2012 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01654851 del 31 de julio de 2012 del Libro IX
--	---

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 3 de junio de 2025 Hora: 10:24:30

Recibo No. AA25967125

Valor: \$ 5.800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AA259671251C2A9

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

E. P. No. 7356 del 21 de junio de 2013 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01742777 del 26 de junio de 2013 del Libro IX
E. P. No. 7356 del 21 de junio de 2013 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01749401 del 18 de julio de 2013 del Libro IX
E. P. No. 3978 del 8 de abril de 2014 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01826817 del 14 de abril de 2014 del Libro IX
E. P. No. 3544 del 30 de marzo de 2015 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01928286 del 9 de abril de 2015 del Libro IX
E. P. No. 18946 del 30 de diciembre de 2015 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02050969 del 6 de enero de 2016 del Libro IX
E. P. No. 01 del 4 de enero de 2016 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02050579 del 4 de enero de 2016 del Libro IX
E. P. No. 6587 del 14 de abril de 2016 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02095391 del 20 de abril de 2016 del Libro IX
E. P. No. 7811 del 27 de abril de 2018 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02339044 del 10 de mayo de 2018 del Libro IX
E. P. No. 6774 del 12 de abril de 2019 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02462229 del 6 de mayo de 2019 del Libro IX
E. P. No. 8382 del 16 de abril de 2021 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02698232 del 23 de abril de 2021 del Libro IX
E. P. No. 7882 del 26 de abril de 2022 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02838148 del 11 de mayo de 2022 del Libro IX
E. P. No. 6350 del 30 de abril de 2025 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00017477 del 16 de mayo de 2025 del Libro XXII

Los estatutos de la casa principal han sido reformados así:

DOCUMENTO

INSCRIPCIÓN

E. P. No. 9557 del 31 de julio de

00215275 del 21 de septiembre

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 3 de junio de 2025 Hora: 10:24:30
Recibo No. AA25967122
Valor: \$ 5,800.

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259671251C2A9

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

2012 de la Notaria 29 de Bogotá de 2012 del Libro VI
D.C.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LA PERSONA JURÍDICA PROPIETARIA DE LA SUCURSAL, DEBERÁ SOLICITAR EL RESPECTIVO CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

La información anterior ha sido tomada directamente del formulario de matrícula diligenciado por el comerciante.

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

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

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 3 de junio de 2025 Hora: 10:24:30
Recibo No. AA25967125
Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259671251C2A9

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

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

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

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



MARIO FERNANDO AVILA CRISTANCHO



Certificado Generado con el Pin No: 4456815422648848

Generado el 03 de junio de 2025 a las 10:40:11

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

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO DAVIVIENDA S.A. o BANCO DAVIVIENDA

NIT: 860034313-7

NATURALEZA JURÍDICA: Establecimiento Bancario Comercial de Naturaleza Privada Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3892 del 16 de octubre de 1972 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "COLDEAHORRO".

Escritura Pública No 167 del 30 de enero de 1973 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA", autorizada con resolución SB 0060 del 15 de enero de 1973.

Escritura Pública No 3890 del 25 de julio de 1997 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), en adelante será Banco Davivienda S.A. Se protocolizó la conversión de la CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA" en banco comercial, cuya razón social, en adelante será Banco Davivienda S.A., aprobada mediante resolución 0562 del 10 de junio de 1997 Sociedad anónima de carácter privado.

Escritura Pública No 1234 del 09 de abril de 1999 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el cambio de razón social por BANCO DAVIVIENDA S.A., pero en sus relaciones comerciales podrá identificarse como BANCO DAVIVIENDA o utilizar la sigla DAVIVIENDA.

Escritura Pública No 4541 del 28 de agosto de 2000 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de DELTA BOLIVAR S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACION FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Resolución S.B. No 1045 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la adquisición del 90.8% de las acciones del Banco Superior por parte del Banco Davivienda como etapa previa a la fusión de los citados establecimientos bancarios.

Resolución S.F.C. No 0468 del 14 de marzo de 2006, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión propuesta, en virtud de la cual BANSUPERIOR, se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el BANCO DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante Escritura Pública No. 2369 del 27 de Abril de 2006, Notaría 1 de Bogotá D.C.)

Resolución S.F.C. No 0139 del 31 de enero de 2007 No objeta la adquisición del noventa y nueve punto cero seis dos cinco ocho seis siete cuatro por ciento (99.06258674%) del total de las acciones en circulación totalmente suscritas y pagadas emitidas del GRANBANCO S.A. o Granbanco-Bancafé o Bancafé, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A., como etapa previa a la fusión de los mismos.

Resolución S.F.C. No 1221 del 13 de julio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y el BANCO GRANBANCO S.A. o



Certificado Generado con el Pin No: 4456815422648848

Generado el 03 de junio de 2025 a las 10:40:11

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

BANCAFE, en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el primero protocolizada mediante Escritura Pública 7019 del 29 de agosto de 2007 Notaria 71 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 1013 del 03 de julio de 2012 la Superintendencia Financiera no objeta la fusión entre Banco Davivienda y Confinanciera, protocolizada mediante escritura pública 9557 del 31 de julio de 2012, notaria 29 de Bogotá, en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por Davivienda

Resolución S.F.C. No 1667 del 02 de diciembre de 2015 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de LEASING BOLIVAR S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO (sociedad absorbida) por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. (sociedad absorbente), protocolizada mediante Escritura Pública 1 del 04 de enero de 2016 Notaria 29 de Bogotá, como consecuencia la sociedad absorbida se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0318 del 18 de marzo de 2016 Autoriza al Banco Davivienda Internacional (Panamá), sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, para realizar en Colombia, actos de promoción o publicidad de los productos y servicios financieros en los términos descritos en el plan de negocios referido en el considerando décimo primero de la presente Resolución, a través de la figura de representación, exclusivamente a través de la red de oficinas del Banco Davivienda S.A.

Resolución S.F.C. No 1127 del 30 de mayo de 2024 autoriza a Davivienda Investment Advisor USA LLC, con domicilio en la ciudad de Miami, Florida, Estados Unidos, para realizar actos de promoción y publicidad de los productos y servicios relacionados en el considerando octavo de esta Resolución, mediante la figura de la representación a través del Banco Davivienda S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 562 del 10 de junio de 1997

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE Y SUPLENTE. El Banco tendrá un Presidente y uno o más suplentes, según lo disponga la Junta Directiva elegidos por esta, quienes ejercerán la representación legal del Banco a nivel nacional e internacional. Por su parte, los Gerentes de Sucursales llevarán la representación legal del Banco dentro del territorio que se defina en su nombramiento. Adicionalmente, la Junta Directiva podrá efectuar designaciones para que la persona designada lleve la representación legal del Banco en algunos aspectos particulares, por ejemplo para efectos judiciales o para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas. **FUNCIONES:** Serán funciones del presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar al Banco, Judicial o extrajudicialmente como persona jurídica y usar la firma social; b) Presidir las reuniones de la asamblea general de accionistas; c) Presentar mensualmente el balance de la sociedad a la Junta Directiva; d) Hacer cumplir los estatutos y decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; e) Ejercer las funciones que le señalen la Junta Directiva o la Asamblea de Accionistas; f) Convocar la Asamblea y la Junta Directiva a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente; g) Mantener a la Junta Directiva plena y detalladamente enterada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite; h) Constituir los apoderados especiales que requiera el Banco; i) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios convenientes para el debido cumplimiento del objeto social; j) Salvo las previstas en los literales a), h) e i) de este artículo delegar, previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones. k) Nombrar y remover libremente a los funcionarios del banco, cuyo nombramiento no este reservado a la Asamblea General o a la Junta Directiva. (E. Pública 3978 del 08/abril/2014 Notaria 29 de Bogotá)

Que ejercen la representación legal de la entidad y han sido registradas las siguientes personas:

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

CARGO



Certificado Generado con el Pin No: 4456815422648848

Generado el 03 de junio de 2025 a las 10:40:11

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Javier José Suárez Esparragoza Fecha de inicio del cargo: 01/01/2022	CC - 80418827	Presidente
Yaneth Riveros Hernández Fecha de inicio del cargo: 15/06/2023	CC - 52219912	Suplente del Presidente
Daniel Cortés Mc Allister Fecha de inicio del cargo: 21/04/2022	CC - 80413084	Suplente del Presidente
Álvaro Alberto Carrillo Buitrago Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 79459431	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021267786-000 del día 10 de diciembre de 2021, que con documento del 6 de diciembre de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1047 del 6 de diciembre de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C- 621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Pedro Alejandro Unbe Torres Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 79519824	Suplente del Presidente
Luz Maritza Pérez Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 15/02/2007	CC - 39687879	Suplente del Presidente
Olga Lucía Rodríguez Salazar Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 41799519	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018083402-000 del



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 4456815422648848

Generado el 03 de junio de 2025 a las 10:40:11

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

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

CARGO

día 27 de junio de 2018, la entidad informa que con documento del 5 de junio de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 964 del 5 de junio de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

José Rodrigo Arango Echeverri
Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007

CC - 71612951

Suplente del
Presidente

Ricardo León Otero
Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007

CC - 13480293

Suplente del
Presidente

Jaime Alonso Castañeda Roldán
Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007

CC - 98545770

Suplente del
Presidente

Jorge Alberto Abisambra Ruiz
Fecha de inicio del cargo: 27/05/2009

CC - 19404458

Suplente del Presidente con documento numero 2022195630 del 16 de diciembre de 2022, renuncio al cargo de Representante Legal en Calidad de Suplente y fue aceptada mediante Acta No. 1071 del 15 de noviembre de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

Bernardo Ernesto Alba López
Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013

CC - 79554784

Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del



Certificado Generado con el Pin No: 4456815422648848

Generado el 03 de junio de 2025 a las 10:40:11

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

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

CARGO

Adriana Cardenas Acuña
Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014

CC - 63340862

Código de Comercio, con información radicada con el número 2018134850 del día 10 de octubre de 2018, la entidad informa que con documento del 25 de septiembre de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 969 del 25 de septiembre de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitución).

Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021100086-000 del día 30 de abril de 2021, que con documento del 16 de marzo de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1029 del 19 de abril de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitución).



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 4456815422648848

Generado el 03 de junio de 2025 a las 10:40:11

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Felix Rozo Cagua Fecha de inicio del cargo: 27/03/2014	CC - 79382406	Suplente del Presidente
Reinaldo Rafael Romero Gómez Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 79720459	Suplente del Presidente
Jorge Horacio Rojas Dumit Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 11309806	Suplente del Presidente
Juan Carlos Hernandez Nuñez Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 79541811	Suplente del Presidente
Martha Luz Echeverri Díaz Fecha de inicio del cargo: 17/05/2018	CC - 52052903	Suplente del Presidente
Alvaro Montero Agon Fecha de inicio del cargo: 19/03/2020	CC - 79564198	Suplente del Presidente
Paula Reyes Del Toro Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 52866061	Suplente del Presidente
Alberto Patricio Melo Guerrero Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013	CE - 449518	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024008847-000 del día 25 de enero de 2024 que con documento del 12 de diciembre de 2023 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1102 del 12 de diciembre de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C- 621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Álvaro José Cobo Quintero Fecha de inicio del cargo: 07/03/2024	CC - 14898861	Representante Legal Suplente
Juan Camilo Osorio Villegas Fecha de inicio del cargo: 18/04/2024	CC - 80423031	Representante Legal Suplente

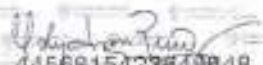


Certificado Generado con el Pin No: 4456815422648848

Generado el 03 de junio de 2025 a las 10:40:11

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Marianella Lopez Hoyos Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 39773234	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas -(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024146863-000- 000 del día 8 de octubre de 2024 que con documento del 10 de septiembre de 2024 renunció al cargo de Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1125 del 10 de septiembre de 2024. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C- 621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
William Jimenez Gil Fecha de inicio del cargo: 15/12/2016	CC - 19478654	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar Actuaciones ante Autoridades Administrativas
Bernardo Enrique Rivera Mejía Fecha de inicio del cargo: 02/09/2021	CC - 88218527	Representante Legal para efectos judiciales y para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas


4456815422648848



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 4456815422648848

Generado el 03 de junio de 2025 a las 10:40:11

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

**NASLY JENNIFER RUIZ GONZALEZ
SECRETARIA GENERAL (E)**

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CONVENIO COMERCIAL

MONTEALTO CIUDAD LA SALLE

Entre los suscritos, **MARVAL S.A.** legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, constituida mediante la escritura pública número 2271 de 24 de Diciembre de 1976 otorgada en la Notaría 04 del Círculo Notarial de Bucaramanga, identificada con Nit. número 890.205.645-0 y representada en el presente acto por el apoderado, **CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ**, 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 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 el Suplente del Presidente **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía número 52.419.853, 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 **MARVAL S.A.** quien en adelante se denomina la **CONSTRUCTORA**, desarrollará un proyecto inmobiliario denominado **MONTEALTO CIUDAD LA SALLE**, sobre el área útil resultante del desenglobe o división material del lote de terreno de mayor extensión ubicado en Bogotá, identificado(s) con el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50N-20684642 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá.

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. Este trámite se adelantará 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, éstos se vincularán con la **FIDUCIARIA** para que ésta 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**.

Con base en las anteriores consideraciones, los aquí denominados la **CONSTRUCTORA** y la **FIDUCIARIA**, celebran el presente **CONVENIO COMERCIAL**, que se registrará 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 ésta administre las sumas de dinero que entregan los CLIENTES con el fin separar las unidades inmobiliarias.

ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: son los contratos que suscriben los CLIENTES con la FIDUCIARIA mediante los cuales éstos se comprometen a entregar una suma de dinero a la FIDUCIARIA para separar una unidad inmobiliaria, con la destinación específica de proceder a entregar dicha suma a la CONSTRUCTORA, 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(S): es el lote de terreno o inmueble sobre el área útil resultante del desenglobe o división material del lote de terreno de mayor extensión ubicado en Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20684642 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá.

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 cancelados. El punto de equilibrio es el establecido por el Representante Legal de la CONSTRUCTORA y deberá ser certificado por su Revisor Fiscal.

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(los) LOTE(S), con sujeción a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución. El desarrollo del proyecto **MONTEALTO CIUDAD LA SALLE**, 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, vendedor de las unidades inmobiliarias, de la solicitud para la enajenación de inmuebles destinados a

inmuebles de acuerdo con lo preceptuado por el 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 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 éstos entreguen y el compromiso de la CONSTRUCTORA frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

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

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 del término de duración de cada una de las etapas, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la radicación del permiso de ventas, fecha en la cual la CONSTRUCTORA se encontrará habilitada para ejercer 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 el cual ha sido determinado de la siguiente manera:
 - a) equivalente al 40% del total de las unidades del PROYECTO, es decir, 269 de las 672 unidades inmobiliarias; o
 - b) equivalente y de manera independiente, al número de unidades establecido en cada una de las Etapas así:

Etapas 1: corresponde al 40% de las unidades inmobiliarias, es decir 96 de los 240 que lo conforman.

Etapas 2: corresponde al 40% de las unidades inmobiliarias, es decir 77 de los 192 que lo conforman.

Etapas 3: corresponde al 40% de las unidades inmobiliarias, es decir 96 de los 240 que lo conforman.

Lo anterior deberá ser certificado por el revisor fiscal y/o representante legal de la CONSTRUCTORA.

4. Que la CONSTRUCTORA ha obtenido aprobación por parte de una entidad crediticia del crédito constructor, siempre y cuando se haya optado por este tipo de financiación. En el evento en que el PROYECTO se desarrolle con recursos diferentes o se opte por otro



sistema de financiación, la CONSTRUCTORA deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación sobre el origen de los recursos y los Estados Financieros dictaminados de la sociedad aportante de los mismos.

5. Que la CONSTRUCTORA presente a la FIDUCIARIA el certificado de tradición y libertad del (los) LOTE(S) con fecha de expedición no superior a treinta (30) días; y
6. Que la CONSTRUCTORA tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

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

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 CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES 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 CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: en caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte de la CONSTRUCTORA las condiciones antes mencionadas, éste atenderá con sus recursos, tal desistimiento, una vez la FIDUCIARIA le comunique tal situación.

PARÁGRAFO CUARTO: si de la revisión del documento de que trata el numeral 5. 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 del INMUEBLE, se requiere previamente dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

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

PARÁGRAFO: en el evento en que el CLIENTE incumpla en el pago de una o más cuotas, o las señaladas en el documento adicional que sea suscrito entre la CONSTRUCTORA y el CLIENTE, se perderá el derecho a la separación de la unidad, excepto que medie autorización de la CONSTRUCTORA para el pago de dichas cuotas.

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 CLIENTE, se aplicará una cláusula penal sobre el valor del inmueble o sobre los dineros depositados dentro del encargo fiduciario, que se estipula en el numeral sexto de la carátula del encargo, en favor de la CONSTRUCTORA, según disposición de la misma, e indicado al momento de la firma de dicho encargo fiduciario, la cual podrá ser deducida directamente de las sumas de dinero entregadas por el CLIENTE ante la solicitud que en tal sentido le formule 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 CLIENTE y la CONSTRUCTORA. Así mismo será efectiva en el evento que el CLIENTE no suscriba el contrato de promesa de compraventa con la CONSTRUCTORA en los tiempos estipulados por ésta última. En estos eventos, la aplicación de la cláusula penal será efectuada directamente por 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 cuáles 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 CLIENTES cualquier modificación a las condiciones financieras y técnicas del proyecto inmobiliario y conseguir por parte de éstos la anuencia, por escrito, de las mismas;
2. Avisar a los CLIENTES de las modificaciones al encargo fiduciario y conseguir por parte de éstos la anuencia, por escrito, de las mismas
3. Informar a los CLIENTES que se trata de un encargo fiduciario más no de una promesa de compraventa o de una promoción de unidad inmobiliaria. Igualmente, explicar los riesgos y condiciones del negocio que se celebra y los compromisos, derechos y deberes que adquieren con la firma del encargo fiduciario;
4. Informar a los CLIENTES que pueden acercarse a la FIDUCIARIA para que les sean restituidas las sumas consignadas por ellos en el encargo fiduciario; previa deducción de los gastos e impuestos ; 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. Informar a la FIDUCIARIA para que restituya las sumas consignadas por los CLIENTES en los encargos fiduciarios, previa deducción de los gastos, de acuerdo con los eventos mencionados en el numeral 4 de esta cláusula. La FIDUCIARIA deberá restituir los recursos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES;
6. Abstenerse de recibir directamente o por intermedio de terceros, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los CLIENTES
7. Suministrar y diligenciar los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre la prevención de lavado de activos y actualizar dicha información mínimo en forma anual o cuando ésta le sea requerida. La CONSTRUCTORA será responsable de la veracidad de la información que envíe 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 CLIENTES.
9. Indicar a la FIDUCIARIA el término aproximado de duración de la construcción del Proyecto;
10. Indicar a los clientes que los recursos destinados a la separación de las unidades inmobiliarias, deben ser entregados únicamente a la FIDUCIARIA.
11. Entregar a la FIDUCIARIA copia de la publicidad que la CONSTRUCTORA adelante para promocionar el PROYECTO;



DAVIVIENDA
Fiduciaria

12. Ofrecer a los CLIENTES hasta el total de inmuebles de los que consta el PROYECTO, sin dar lugar a exceso en la separación de los mismos a través de la constitución de encargos fiduciarios.
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 del presente Convenio.

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

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

NOVENA.- ENTREGA DE DINEROS: 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.

Así mismo, la FIDUCIARIA podrá deducir, el valor de los costos en que a cualquier título incurra en la ejecución del presente contrato, o para la defensa de los bienes fideicomitidos, aún después de su terminación.

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 CLIENTES y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente convenio.

PARÁGRAFO.- INDEMNIDAD DE LA FIDUCIARIA: la FIDUCIARIA no se hará responsable ante los CLIENTES de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que integran el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR; así mismo los riesgos envueltos en las inversiones



del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR corresponden en su integridad a la CONSTRUCTORA, en los casos en que se evidencie que éste último 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, la suma mensual anticipada equivalente UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTES (1.0 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: 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 el cambio a la FIDUCIARIA por lo menos con 10 días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un Otrosí al presente Convenio.

PARÁGRAFO TERCERO: 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 CUARTO: 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.

DÉCIMA TERCERA.- DURACIÓN: la duración del presente contrato será de Doce (12) Meses por cada etapa, término que podrá ser prorrogado automáticamente por una única vez, sin que su plazo sea superior al inicialmente pactado.

Para Etapa 1, la duración se contará a partir de la suscripción del presente documento.

Para las etapas posteriores, la duración de cada una 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 mencionada 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 debe tener la anuencia por escrito de la totalidad de las personas que hayan suscrito con la FIDUCIARIA encargos fiduciarios en desarrollo del objeto de este convenio.



DÉCIMA QUINTA.- CLÁUSULA SARLAFT - FATCA: en el evento en que una vez firmado el CONVENIO COMERCIAL, se establezca que 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 compromete 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 empleará 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, ésta 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 ésta 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



DAVIVIENDA
Fiduciaria

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" el CONSTRUCTOR deberá remitir al CLIENTE a una oficina del Banco Davivienda S.A. para que se realice su respectiva vinculación.

PARÁGRAFO: la CONSTRUCTORA declara saber, conocer y aceptar que la FIDUCIARIA realizará el respectivo proceso de Conocimiento de CLIENTES y que como consecuencia del mencionado proceso, ésta 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 ésta 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" el CONSTRUCTOR deberá remitir al CLIENTE a una oficina del Banco Davivienda S.A. para que se realice su respectiva vinculación.



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

DÉCIMA SÉPTIMA.- LIQUIDACIÓN UNILATERAL: a la terminación del convenio comercial y dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días hábiles, la FIDUCIARIA presentará a 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 suscriben 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 fax o por telegrama o de cualquier otra forma a los números de fax o direcciones registradas. En caso de no lograr el acuerdo mediante la negociación directa, las partes en el término de cinco (5) días deberán acudir a un centro de conciliación para resolver el conflicto. En caso de fracasar los anteriores mecanismos, las diferencias serán resueltas por un árbitro designado por la Cámara de Comercio de Bogotá a solicitud de cualquiera de las partes. El árbitro decidirá en Derecho.

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

VIGÉSIMA PRIMERA.- DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el FIDEICOMITENTE 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



DAVIVIENDA
Fiduciaria

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 3B-90 Oficina 201 en Bogotá D.C., o por los correos electrónicos: defensoria@skol-serna.net o defensoriafidudavivienda@ssadvisors.net. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

VIGÉSIMA SEGUNDA- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones: la CONSTRUCTORA en AV CALLE 26 No 69 A-51 TORRE B PISO 4, BOGOTÁ y la FIDUCIARIA en la Avenida. El Dorado No. 68B - 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 26 de Junio de 2019

LA FIDUCIARIA
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
Suplente del Presidente

LA CONSTRUCTORA
MARVAL S. A.

CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ
Apoderado

**OTROSÍ No. 1 CONVENIO COMERCIAL SUSCRITO ENTRE MARVAL S.A. Y FIDUCIARIA DAVIVIENDA
S.A. EL 26 DE JUNIO DE 2019
MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE**

Entre los suscritos **CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRÍGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.266.140 expedida en Bucaramanga, actuando en calidad de apoderado general de la sociedad **MARVAL S.A.**, identificada con Nit. 890.205.645-0, sociedad constituida mediante Escritura Pública N° 2271 del 24 de diciembre de 1976, otorgada en la Notaría Cuarta (4ª) de Bucaramanga, inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga, donde está su domicilio principal, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga que se adjunta a este documento 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 1992 otorgada en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, representada en el presente documento por su Presidente y 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**, proceden a celebrar el presente **OTROSÍ NO. 1 al CONVENIO COMERCIAL**, celebrado entre las partes el día 26 de junio de 2019, mediante el cual se modifica la cláusula primera, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que el 26 de junio de 2019, las partes suscribieron un acuerdo comercial, cuyo objeto consiste en que, la **FIDUCIARIA** celebre contratos de encargo fiduciario de inversión para la separación de unidades inmobiliarias con las personas naturales o jurídicas interesadas en separar las unidades inmobiliarias del proyecto inmobiliario que adelanta la **CONSTRUCTORA**, y administre los recursos que éstos entreguen y el compromiso de la **CONSTRUCTORA** frente a la **FIDUCIARIA**, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por dichas personas. En adelante **CONVENIO COMERCIAL**.

SEGUNDA: Que la **CONSTRUCTORA** se encuentra desarrollando el proyecto inmobiliario sobre el área útil resultante del desenglobe o división material del lote de terreno de mayor extensión ubicado en Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N 20684642 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. Dicho proyecto fue denominado **MONTEALTO CIUDAD LA SALLE**.

TERCERA: que las partes han decidido cambiar la denominación del proyecto **MONTEALTO CIUDAD LA SALLE**, por la de proyecto **MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE**, en virtud de lo anterior mediante el presente documento se modifica el **CONVENIO COMERCIAL** en los siguientes términos:

Cláusulas

Primera: En la Cláusula Primera se modificará el significado de **PROYECTO** y las demás **DEFINICIONES** continuarán vigentes.





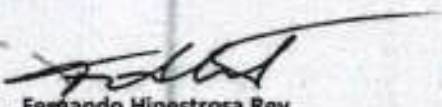
DAVIVIENDA
Fiduciaria

PROYECTO: Por proyecto de construcción se entiende la realización de los estudios, diseños, obras y construcciones que se adelantan para la ejecución y terminación de los programas inmobiliarios que se desarrollen sobre los LOTES, con sujeción a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución. El proyecto se denominará "MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE" y su desarrollo es por cuenta exclusiva de la CONSTRUCTORA.

SEGUNDA: Las demás cláusulas continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente **OTROSÍ No 1**.

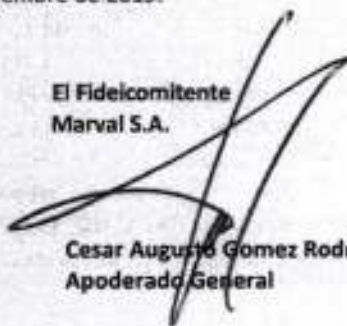
Para constancia de lo anteriormente dispuesto, se suscribe el presente documento, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor legal, el 13 de septiembre de 2019.

La Fiduciaria
Fiduciaria Davivienda S.A.



Fernando Hinestrosa Rey
Presidente

El Fideicomitente
Marval S.A.



Cesar Augusto Gomez Rodriguez
Apoderado General

**OTROSÍ No. 02 AL CONVENIO COMERCIAL
MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE**

Entre los suscritos, **MARVAL S.A.** sociedad comercial legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, constituida mediante la escritura pública número 2271 del 24 de diciembre de 1976 otorgada en la Notaría 4ta del Círculo Notarial de Bucaramanga, identificada con Nit. 890.205.645-0 y representada en el presente acto por su Apoderado, **CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.260, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio 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 Notaria 18 del Círculo Notarial de Bogotá, representada en el presente documento por **JESUS MAURICIO ROJAS**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 80441594, en su condición de Presidente y Representante Legal, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto, y quien para los efectos del presente convenio se denominará la **FIDUCIARIA**, han decidido celebrar el presente **OTROSÍ No. 02 al CONVENIO COMERCIAL** celebrado el 26 de junio de 2019, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: que mediante documento de fecha 26 de junio de 2019, MARVAL S.A. en calidad de CONSTRUCTORA y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., en calidad de FIDUCIARIA, suscribieron el **CONVENIO COMERCIAL MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE** para que la FIDUCIARIA administre los recursos correspondientes a la separación de las unidades inmobiliarias del proyecto MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE que adelanta la CONSTRUCTORA.

SEGUNDA: que teniendo en cuenta la operatividad de negocio, las partes han decidido la utilización de la herramienta "Portal Preventas".

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

CLÁUSULAS

PRIMERA: se incluyen las siguientes consideraciones especiales:



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 su calidad de cliente con éste último.

SÉPTIMA: que la CONSTRUCTORA, para adelantar el referido proceso de vinculación, la 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.

SEGUNDA: se incluye un párrafo a la cláusula Tercera, así:

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

TERCERA: las demás cláusulas continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente Otrosí No. 02.

Para constancia se firma el presente documento el

14 NOV 2019

LA CONSTRUCTORA

LA FIDUCIARIA

MARVAL S.A.

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRIGUEZ

JESUS MAURICIO ROJAS

Apoderado

Representante Legal (S)



**OTROSÍ No. 03 AL CONVENIO COMERCIAL
MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE**

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 **JESÚS MAURICIO ROJAS ORTÍZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.441.594, en su calidad de suplente del Presidente, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto, y quien para los efectos del presente convenio se denominará la **FIDUCIARIA**, han decidido celebrar el presente **OTROSÍ No. 03 AL CONVENIO COMERCIAL MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE** celebrado el 26 de junio de 2019, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: que mediante documento de fecha 26 de junio de 2019, **MARVAL S.A.** en calidad de **CONSTRUCTORA** y **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, suscribieron el **CONVENIO COMERCIAL MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE** para que la **FIDUCIARIA** administre los recursos correspondientes a la separación de las unidades de vivienda del proyecto **MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE** que adelanta la **CONSTRUCTORA**.

SEGUNDA: que en atención al desarrollo y ejecución actual del **PROYECTO** la **CONSTRUCTORA** ha solicitado a la **FIDUCIARIA** eliminar el numeral 7 de la cláusula décima cuarta del **CONVENIO COMERCIAL MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE**, la cual establece como causal de terminación del mismo, la siguiente:

"(...)

7. Por no haberse realizado la apertura de encargos fiduciarios correspondientes al **PROYECTO** dentro los seis (6) meses siguientes a la firma del presente convenio.

(...)"



TERCERA: que adicional a lo anterior, se solicitó ampliar la duración del contrato pasando de doce (12) a dieciocho (18) meses prorrogables automáticamente por un período igual.

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

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

CLÁUSULAS

PRIMERA: la cláusula décima tercera "Duración" quedará así:

DÉCIMA TERCERA.- DURACIÓN: *el término de duración del presente contrato será de dieciocho (18) meses, por cada etapa, término que podrá ser prorrogado automáticamente por una única vez, sin que su plazo sea superior al inicialmente pactado.*

Para la Etapa 1, la duración se contará a partir de la suscripción del presente documento.

Para las etapas posteriores, la duración de cada una 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 mencionado etapa.

SEGUNDA: eliminar el numeral 7 de la cláusula décima cuarta "Terminación del Contrato", la cual quedará así:

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 mutuo acuerdo entre las partes, la cual debe tener la anuencia por escrito de la totalidad de las personas que hayan suscrito con la FIDUCIARIA encargos fiduciarios en desarrollo del objeto de este CONVENIO."*

TERCERA: las demás cláusulas contenidas en el **CONVENIO COMERCIAL MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE** continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente Otrosí No. 03.

Para constancia se firma el presente documento el

20 / 02 / 2020

LA CONSTRUCTORA

MARVAL S.A.

CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ

Apoderado General

LA FIDUCIARIA

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

JESÚS MAURICIO ROJAS ORTÍZ

Representante Legal Suplente



**OTROSÍ No. 4 al CONVENIO COMERCIAL
MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE**

Entre los suscritos: (i) **MARVAL S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número dos mil doscientos setenta y uno (2.271) del veinticuatro (24) de diciembre de mil novecientos setenta y seis (1976), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bucaramanga, la cual mediante Acta No. 95 de Asamblea General de Accionistas del dieciocho (18) de marzo de dos mil veintidós (2022), debidamente inscrita el dieciocho (18) de abril de dos mil veintidós (2022) bajo el Número 198475 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. 890.205.645-0, representada en este Otrosí por **CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 91.280.360, en su calidad de Apoderado General en virtud del Poder General conferido mediante Escritura Pública número mil quinientos treinta y cinco (1.535) del catorce (14) de abril de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Tercera (3) del Círculo Notarial del Bucaramanga, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 1), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA CONSTRUCTORA**; y (ii) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, representada en este Otrosí por **JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.441.594, en su calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 2), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSÍ No. 4 al CONVENIO COMERCIAL MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE**, que se registrá por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

- PRIMERA:** Que mediante documento privado del día veintiséis (26) de junio de dos mil diecinueve (2019), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** celebraron el **CONVENIO COMERCIAL MONTEALTO CIUDAD LA SALLE** (ahora **MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE**), para la administración de los recursos en la etapa de preventas del **PROYECTO MONTEALTO CIUDAD LA SALLE** que adelanta **LA CONSTRUCTORA**.
- SEGUNDA:** Que mediante documento privado del día trece (13) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron Otrosí No. 1 al **CONVENIO COMERCIAL MONTEALTO CIUDAD LA SALLE**, en virtud del cual se modificó el nombre del **PROYECTO** a **MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE**.



- TERCERA:** Que mediante documento privado del día catorce (14) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron Otrofí No. 2 al **CONVENIO COMERCIAL MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE**, en virtud del cual se estableció que la vinculación de los **CLIENTES** del **PROYECTO MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE** se realizará a través de la herramienta Portal Preventas.
- CUARTA:** Que mediante documento privado del día veinte (20) de febrero de dos mil veinte (2020), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron Otrofí No. 3 al **CONVENIO COMERCIAL MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE**, en virtud del cual se modificó la **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA** correspondiente a la **DURACIÓN** y la **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA** correspondiente a la **TERMINACIÓN** del **CONVENIO COMERCIAL MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE**.
- QUINTA:** Que **LA CONSTRUCTORA** solicitó a **LA FIDUCIARIA** la modificación de la **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA** correspondiente a la **DURACIÓN** del **CONVENIO COMERCIAL MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE**, prorrogando la duración de cada una de las Etapas del mismo por doce (12) meses adicionales al plazo establecido en el Otrofí No. 3, esto es, hasta el día veintiséis (26) de junio de dos mil veintitrés (2023).
- SEXTA:** Que **LA CONSTRUCTORA** presentó a **LA FIDUCIARIA** certificación de fecha veintitrés (23) de junio de dos mil veintidós (2022), mediante la cual declara que informó a la totalidad de **CLIENTES** vinculados a cada una de las Etapas del **PROYECTO MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE**, respecto de la prórroga por el término indicado en la **CONSIDERACIÓN QUINTA** anterior. La certificación indicada en la presente **CONSIDERACIÓN** se adjunta al presente Otrofí como Anexo No. 3.

De conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan modificar el **CONVENIO COMERCIAL MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE**, a través del presente Otrofí No. 4, tal y como se señala a continuación:

CLÁUSULAS

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

"DÉCIMA TERCERA.- DURACIÓN: El término de duración de cada una de las Etapas del presente **CONVENIO COMERCIAL** será hasta el día veintiséis (26) de junio de dos mil veintitrés (2023)."

SEGUNDA.- Las demás cláusulas del **CONVENIO COMERCIAL MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE** que no son objeto de modificación a través del presente Otrofí No. 4 continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente Otrofí.

Convenio Comercial - Montpellier Ciudad La Salle
Otrosí No. 4

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

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

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

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

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

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

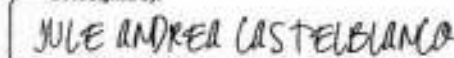
LA CONSTRUCTORA

DocuSigned by:

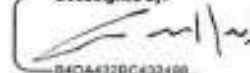

10068116C7364E8**MARVAL S.A.S.****CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**

Apoderado General

DocuSigned by:


703813787FDC468**LA FIDUCIARIA**

DocuSigned by:


840A432BC432468**FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.****JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ**

Representante Legal Suplente

DocuSigned by:

ABM

**OTROSÍ No. 5 al CONVENIO COMERCIAL
MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE**

Entre los suscritos: (i) **MARVAL S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número dos mil doscientos setenta y uno (2.271) del veinticuatro (24) de diciembre de mil novecientos setenta y seis (1976), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bucaramanga, la cual mediante Acta No. 95 de Asamblea General de Accionistas del dieciocho (18) de marzo de dos mil veintidós (2022), debidamente inscrita el dieciocho (18) de abril de dos mil veintidós (2022) bajo el Número 198475 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. 890.205.645-0, representada en este Otrosí por **CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 91.280.360, en su calidad de Apoderado General en virtud del Poder General conferido mediante Escritura Pública número mil quinientos treinta y cinco (1.535) del catorce (14) de abril de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Tercera (3) del Círculo Notarial del Bucaramanga, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 1), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA CONSTRUCTORA**; y (ii) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, representada en este Otrosí por **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853, en su calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 2), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSÍ No. 5 al CONVENIO COMERCIAL MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE**, que se registrá por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

- PRIMERA:** Que mediante documento privado del día veintiséis (26) de junio de dos mil diecinueve (2019), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** celebraron el **CONVENIO COMERCIAL MONTEALTO CIUDAD LA SALLE** (ahora **MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE**), para la administración de los recursos en la etapa de preventas del **PROYECTO MONTEALTO CIUDAD LA SALLE** que adelanta **LA CONSTRUCTORA**.
- SEGUNDA:** Que mediante documento privado del día trece (13) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron Otrosí No. 1 al



CONVENIO COMERCIAL MONTEALTO CIUDAD LA SALLE, en virtud del cual se modificó el nombre del **PROYECTO** a **MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE**.

- TERCERA:** Que mediante documento privado del día catorce (14) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron Otrosí No. 2 al **CONVENIO COMERCIAL MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE**, en virtud del cual se estableció que la vinculación de los **CLIENTES** del **PROYECTO MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE** se realizará a través de la herramienta Portal Preventas.
- CUARTA:** Que mediante documento privado del día veinte (20) de febrero de dos mil veinte (2020), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron Otrosí No. 3 al **CONVENIO COMERCIAL MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE**, en virtud del cual se modificó la **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA** correspondiente a la **DURACIÓN** y la **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA** correspondiente a la **TERMINACIÓN** del **CONVENIO COMERCIAL MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE**.
- QUINTA:** Que mediante documento privado del día veinticuatro (24) de junio de dos mil veintidós (2022), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron Otrosí No. 4 al **CONVENIO COMERCIAL MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE**, en virtud del cual se modificó la **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA** correspondiente a la **DURACIÓN** del **CONVENIO COMERCIAL MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE**, el cual está vigente para todas las Etapas del **PROYECTO MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE** hasta día veintiséis (26) de junio de dos mil veintitrés (2023).
- SEXTA:** Que **LA CONSTRUCTORA** solicitó a **LA FIDUCIARIA** la modificación de la **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA** correspondiente a la **DURACIÓN** del **CONVENIO COMERCIAL MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE**, prorrogando la duración de la Etapa Tres (3) del mismo por doce (12) meses adicionales al plazo establecido en el Otrosí No. 4, esto es, hasta el día veintiséis (26) de junio de dos mil veinticuatro (2024).
- SÉPTIMA:** Que **LA CONSTRUCTORA** presentó a **LA FIDUCIARIA** certificación de fecha dieciséis (16) de junio de dos mil veintitrés (2023), mediante la cual declara que informó a la totalidad de **CLIENTES** vinculados a la Etapa Tres (3) del **PROYECTO MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE**, respecto de la prórroga por el término indicado en la **CONSIDERACIÓN SEXTA** anterior. La certificación indicada en la presente **CONSIDERACIÓN** se adjunta al presente Otrosí como Anexo No. 3.

De conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan modificar el **CONVENIO COMERCIAL MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE**, a través del presente Otrosí No. 5, tal y como se señala a continuación:

CLÁUSULAS

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

"DÉCIMA TERCERA.- DURACIÓN: La duración del presente **CONTRATO** será la siguiente, por cada una de las Etapas de manera independiente:

- *Etapas (1): Hasta el día veintiséis (26) de junio de dos mil veintitrés (2023).*
- *Etapas (2): Hasta el día veintiséis (26) de junio de dos mil veintitrés (2023).*
- *Etapas (3): Hasta el día veintiséis (26) de junio de dos mil veinticuatro (2024)."*

SEGUNDA.- Las demás cláusulas del **CONVENIO COMERCIAL MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE** que no son objeto de modificación a través del presente Otrofí No. 5 continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente Otrofí.

En constancia de lo anteriormente dispuesto, se suscribe el presente Otrofí, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor legal, el veintiséis (26) de junio de dos mil veintitrés (2023).

LA CONSTRUCTORA
MARVAL S.A.S.
CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ
Apoderado General**LA FIDUCIARIA****FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
Representante Legal Suplente

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 06/11/2024
		COPIOS: PM05-F0121
		VERSION: 1.0

ANEXO DE VENTAS
Citas más COPES

Decreto 2185 de 2008, Artículo 1 literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 15 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-jun-24	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda: MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE			
4. Datos estadísticos	Precio más \$	Área m²	Precio más \$ / 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	1.169.481	108,29	10.739	750.68		2026	\$ 1.517.380
Valor mínimo	318.164	56,18	5.371	208.95			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0	0	0	0	0	NO VIP/VIS	672
9. Observación							
FLA VALORACIÓN ☒ Indique: ☒ La Construcción se aprueba como NO VIST ☐ NO							

Totales		672	\$ 372.464.221	62.184,86 m²	\$ 111.739.268		30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	101	361.070	62,82	108.321	361.070	5.748	30,00%	NO VIP/VIS
2	102	828.328	89,58	248.498	1.189.398	9.247	30,00%	NO VIP/VIS
3	103	564.927	59,75	169.478	1.754.325	9.455	30,00%	NO VIP/VIS
4	104	737.894	79,80	221.368	2.492.219	9.247	30,00%	NO VIP/VIS
5	105	828.328	89,58	248.498	3.320.547	9.247	30,00%	NO VIP/VIS
6	106	581.018	62,82	174.305	3.901.565	9.249	30,00%	NO VIP/VIS
7	107	982.991	108,29	294.897	4.884.556	9.077	30,00%	NO VIP/VIS
8	108	727.746	79,80	218.324	5.612.302	9.120	30,00%	NO VIP/VIS
9	109	557.158	59,75	167.147	6.169.460	9.325	30,00%	NO VIP/VIS
10	110	581.595	108,29	174.479	6.751.055	5.371	30,00%	NO VIP/VIS
11	111	817.873	90,56	245.362	7.568.928	9.031	30,00%	NO VIP/VIS
12	112	554.328	59,75	166.298	8.123.256	9.277	30,00%	NO VIP/VIS
13	113	724.049	79,80	217.215	8.847.305	9.073	30,00%	NO VIP/VIS
14	114	817.873	90,56	245.362	9.665.178	9.031	30,00%	NO VIP/VIS
15	115	506.212	56,18	151.864	10.171.390	9.011	30,00%	NO VIP/VIS
16	116	726.946	79,80	218.084	10.898.336	9.110	30,00%	NO VIP/VIS
17	117	337.134	59,75	101.140	11.235.470	5.642	30,00%	NO VIP/VIS
18	118	318.164	56,18	95.449	11.553.634	5.663	30,00%	NO VIP/VIS
19	119	578.840	62,82	173.652	12.132.474	9.214	30,00%	NO VIP/VIS
20	120	813.925	89,58	244.178	12.946.399	9.086	30,00%	NO VIP/VIS
21	121	482.993	59,75	144.898	13.429.392	8.084	30,00%	NO VIP/VIS
22	122	727.976	79,80	218.393	14.157.368	9.123	30,00%	NO VIP/VIS
23	123	817.194	89,58	245.158	14.974.562	9.123	30,00%	NO VIP/VIS
24	124	578.260	62,82	173.478	15.552.822	9.205	30,00%	NO VIP/VIS
25	125	736.298	108,29	220.889	16.289.120	6.799	30,00%	NO VIP/VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		PSOM 26/11/2024
			CODIGO PMS-FD121
			VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
 -COPES miles COP-

Decreto 2785 de 2006, Artículo 1, numeral 1 y Artículo 7, numeral 1, Decreto 19 de 2012, artículo 186, numeral 1

1. Fecha elaboración 2025-jun-04		2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE			
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		1.169.451	108,29	10.799	750,98		2026	\$ 1.537.380
Valor mínimo		318.194	56,18	5.371	206,95			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		0		0		672

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

FLA VALIDACIÓN:								NO
-----------------	--	--	--	--	--	--	--	----

Totales	672	\$ 372.464.221	52.184,96 m²	\$ 111.735.266			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	126	518.311	79,80	155.493	16.807.431	6.495	30,00%	NO VIP/VIS
27	127	414.577	59,75	124.373	17.222.008	6.939	30,00%	NO VIP/VIS
28	128	732.108	108,29	219.632	17.954.116	6.761	30,00%	NO VIP/VIS
29	201	608.624	62,82	182.587	18.562.740	9.688	30,00%	NO VIP/VIS
30	202	875.625	89,58	262.688	19.438.365	9.775	30,00%	NO VIP/VIS
31	203	354.636	59,75	106.391	19.793.001	5.935	30,00%	NO VIP/VIS
32	204	780.028	79,80	234.008	20.573.029	9.775	30,00%	NO VIP/VIS
33	205	500.075	89,58	150.023	21.073.104	5.582	30,00%	NO VIP/VIS
34	206	378.235	62,82	113.471	21.451.339	6.021	30,00%	NO VIP/VIS
35	207	1.039.120	108,29	311.736	22.490.459	9.596	30,00%	NO VIP/VIS
36	208	737.756	79,80	221.327	23.228.215	9.245	30,00%	NO VIP/VIS
37	209	462.927	59,75	138.878	23.691.142	7.748	30,00%	NO VIP/VIS
38	210	628.479	108,29	188.544	24.319.621	5.804	30,00%	NO VIP/VIS
39	211	864.573	90,56	259.372	25.184.194	9.547	30,00%	NO VIP/VIS
40	212	479.679	59,75	143.904	25.663.873	8.028	30,00%	NO VIP/VIS
41	213	765.393	79,80	229.618	26.429.266	9.591	30,00%	NO VIP/VIS
42	214	864.573	90,56	259.372	27.293.839	9.547	30,00%	NO VIP/VIS
43	215	483.983	56,18	145.195	27.777.822	8.615	30,00%	NO VIP/VIS
44	216	768.454	79,80	230.536	28.546.278	9.630	30,00%	NO VIP/VIS
45	217	348.410	59,75	104.523	28.894.686	5.831	30,00%	NO VIP/VIS
46	218	483.983	56,18	145.195	29.378.669	8.615	30,00%	NO VIP/VIS
47	219	428.811	62,82	128.643	29.807.480	6.826	30,00%	NO VIP/VIS
48	220	860.400	89,58	258.120	30.667.880	9.605	30,00%	NO VIP/VIS
49	221	403.695	59,75	121.109	31.071.575	6.756	30,00%	NO VIP/VIS
50	222	487.465	79,80	146.240	31.559.040	6.109	30,00%	NO VIP/VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA MAR-2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CÓDIGO PM5-F0121
			VERSIÓN 1

ANEXO DE VENTAS
Criterios COPE

Decreto 2185 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2017, artículo 145, literal c)

1. Fecha elaboración: 2024-03-04	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda: MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE			
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	1.189.451	108,29	10.799	750,58		2026	\$ 1.187.360
Valor mínimo	318.164	56,18	5.371	206,95			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0		0	572
9. Observación:							10. Firma del Solicitante
FILA VALUACIÓN							Indique: ¿Uso Construcción o aprobado como NO VIST?
							NO

Totales	672	\$ 572.464.221	52.164,96 m²	\$ 111.739.266			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
61	223	863.856	89,58	259.157	32.422.896	9.643	30,00%	NO VIP/VIS
62	224	611.278	62,82	183.383	33.034.174	9.731	30,00%	NO VIP/VIS
63	225	725.102	108,29	217.531	33.759.276	6.696	30,00%	NO VIP/VIS
64	226	781.057	79,80	234.317	34.540.333	9.788	30,00%	NO VIP/VIS
65	227	371.101	59,75	111.330	34.911.434	6.211	30,00%	NO VIP/VIS
66	228	733.052	108,29	219.916	35.644.486	6.769	30,00%	NO VIP/VIS
67	301	361.414	62,82	108.424	36.005.900	5.753	30,00%	NO VIP/VIS
68	302	876.939	89,58	263.082	36.882.839	9.789	30,00%	NO VIP/VIS
69	303	342.438	59,75	102.731	37.225.277	5.731	30,00%	NO VIP/VIS
60	304	457.429	79,80	137.229	37.682.706	5.732	30,00%	NO VIP/VIS
61	305	876.939	89,58	263.082	38.559.645	9.789	30,00%	NO VIP/VIS
62	306	378.791	62,82	113.637	38.938.436	6.030	30,00%	NO VIP/VIS
63	307	606.770	108,29	182.031	39.545.206	5.603	30,00%	NO VIP/VIS
64	308	452.972	79,80	135.892	39.998.178	5.676	30,00%	NO VIP/VIS
65	309	480.957	59,75	138.287	40.459.135	7.715	30,00%	NO VIP/VIS
66	310	608.299	108,29	182.490	41.067.434	5.617	30,00%	NO VIP/VIS
67	311	865.870	90,56	259.761	41.933.304	9.561	30,00%	NO VIP/VIS
68	312	354.192	59,75	106.258	42.287.496	5.928	30,00%	NO VIP/VIS
69	313	466.278	79,80	139.883	42.753.774	5.843	30,00%	NO VIP/VIS
70	314	507.994	90,56	152.398	43.261.768	5.609	30,00%	NO VIP/VIS
71	315	478.961	56,18	143.688	43.740.729	8.525	30,00%	NO VIP/VIS
72	316	615.158	79,80	184.547	44.355.887	7.709	30,00%	NO VIP/VIS
73	317	589.206	59,75	176.762	44.945.093	9.851	30,00%	NO VIP/VIS
74	318	375.287	56,18	112.586	45.320.380	6.680	30,00%	NO VIP/VIS
75	319	388.470	62,82	116.541	45.708.850	6.184	30,00%	NO VIP/VIS

 ALCALDIA 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: 20/10/2024
		CÓDIGO: PMS-F0121
		VERSIÓN: 10

ANEXO DE VENTAS
-Citas miles COP-

Decreto 2150 de 2008, Artículo 1 (Parágrafo) y Artículo 7 (Parágrafo); Decreto 15 de 2012, artículo 182 (Parágrafo)

1. Fecha elaboración: 2025-jun-04	2. Solicitante: MARVAL S.A.S.	3. Nombre del proyecto de Vivienda: MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²
Valor máximo	1.189.451	108,29
Valor mínimo	318.184	56,18
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0	0
5. Valor Vivienda en SMMVLV	760,68	200,95
6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	2926	0
7. Año al que proyecta la entrega		
8. Valor SMMVLV proyectado para el año de entrega		\$ 1.537.380
9. Observación:		
10. Firma del Subsecretario		
11. Firma del Subsecretario		
12. Firma del Subsecretario		
13. Firma del Subsecretario		
14. Firma del Subsecretario		
15. Firma del Subsecretario		
16. Firma del Subsecretario		
17. Firma del Subsecretario		
18. Firma del Subsecretario		
19. Firma del Subsecretario		
20. Firma del Subsecretario		
21. Firma del Subsecretario		
22. Firma del Subsecretario		
23. Firma del Subsecretario		
24. Firma del Subsecretario		
25. Firma del Subsecretario		
26. Firma del Subsecretario		
27. Firma del Subsecretario		
28. Firma del Subsecretario		
29. Firma del Subsecretario		
30. Firma del Subsecretario		
31. Firma del Subsecretario		
32. Firma del Subsecretario		
33. Firma del Subsecretario		
34. Firma del Subsecretario		
35. Firma del Subsecretario		
36. Firma del Subsecretario		
37. Firma del Subsecretario		
38. Firma del Subsecretario		
39. Firma del Subsecretario		
40. Firma del Subsecretario		
41. Firma del Subsecretario		
42. Firma del Subsecretario		
43. Firma del Subsecretario		
44. Firma del Subsecretario		
45. Firma del Subsecretario		
46. Firma del Subsecretario		
47. Firma del Subsecretario		
48. Firma del Subsecretario		
49. Firma del Subsecretario		
50. Firma del Subsecretario		
51. Firma del Subsecretario		
52. Firma del Subsecretario		
53. Firma del Subsecretario		
54. Firma del Subsecretario		
55. Firma del Subsecretario		
56. Firma del Subsecretario		
57. Firma del Subsecretario		
58. Firma del Subsecretario		
59. Firma del Subsecretario		
60. Firma del Subsecretario		
61. Firma del Subsecretario		
62. Firma del Subsecretario		
63. Firma del Subsecretario		
64. Firma del Subsecretario		
65. Firma del Subsecretario		
66. Firma del Subsecretario		
67. Firma del Subsecretario		
68. Firma del Subsecretario		
69. Firma del Subsecretario		
70. Firma del Subsecretario		
71. Firma del Subsecretario		
72. Firma del Subsecretario		
73. Firma del Subsecretario		
74. Firma del Subsecretario		
75. Firma del Subsecretario		
76. Firma del Subsecretario		
77. Firma del Subsecretario		
78. Firma del Subsecretario		
79. Firma del Subsecretario		
80. Firma del Subsecretario		
81. Firma del Subsecretario		
82. Firma del Subsecretario		
83. Firma del Subsecretario		
84. Firma del Subsecretario		
85. Firma del Subsecretario		
86. Firma del Subsecretario		
87. Firma del Subsecretario		
88. Firma del Subsecretario		
89. Firma del Subsecretario		
90. Firma del Subsecretario		
91. Firma del Subsecretario		
92. Firma del Subsecretario		
93. Firma del Subsecretario		
94. Firma del Subsecretario		
95. Firma del Subsecretario		
96. Firma del Subsecretario		
97. Firma del Subsecretario		
98. Firma del Subsecretario		
99. Firma del Subsecretario		
100. Firma del Subsecretario		

Totales	672	\$ 372.464.221	52.164,96 m²	\$ 111.739.266			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 SMMVLV
76	320	861.691	89,58	258.507	46.570.541	9.619	30,00%	NO VIP/VIS
77	321	498.616	59,75	149.585	47.069.157	8.345	30,00%	NO VIP/VIS
78	322	487.541	79,80	146.262	47.556.698	6.110	30,00%	NO VIP/VIS
79	323	865.151	89,58	259.545	48.421.849	9.658	30,00%	NO VIP/VIS
80	324	491.821	62,82	147.546	48.913.670	7.829	30,00%	NO VIP/VIS
81	325	655.184	108,29	196.555	49.568.854	6.050	30,00%	NO VIP/VIS
82	326	500.970	79,80	150.291	50.069.824	6.278	30,00%	NO VIP/VIS
83	327	371.645	59,75	111.494	50.441.489	6.220	30,00%	NO VIP/VIS
84	328	694.599	108,29	208.380	51.136.058	6.414	30,00%	NO VIP/VIS
85	401	341.333	62,82	102.400	51.477.401	5.434	30,00%	NO VIP/VIS
86	402	878.254	89,58	263.476	52.355.655	9.804	30,00%	NO VIP/VIS
87	403	345.614	59,75	103.684	52.701.269	5.784	30,00%	NO VIP/VIS
88	404	452.036	79,80	135.611	53.153.305	5.665	30,00%	NO VIP/VIS
89	405	537.568	89,58	161.270	53.690.873	6.001	30,00%	NO VIP/VIS
90	406	357.557	62,82	107.267	54.048.430	5.692	30,00%	NO VIP/VIS
91	407	633.341	108,29	190.002	54.681.771	5.849	30,00%	NO VIP/VIS
92	408	465.190	79,80	139.557	55.146.961	5.829	30,00%	NO VIP/VIS
93	409	352.691	59,75	105.807	55.499.652	5.903	30,00%	NO VIP/VIS
94	410	625.600	108,29	187.680	56.125.252	5.777	30,00%	NO VIP/VIS
95	411	523.906	90,56	157.172	56.649.158	5.785	30,00%	NO VIP/VIS
96	412	360.387	59,75	108.116	57.009.545	6.032	30,00%	NO VIP/VIS
97	413	453.706	79,80	136.112	57.463.251	5.686	30,00%	NO VIP/VIS
98	414	867.169	90,56	260.151	58.330.420	9.576	30,00%	NO VIP/VIS
99	415	382.956	56,18	114.887	58.713.376	6.817	30,00%	NO VIP/VIS
100	416	476.073	79,80	142.822	59.189.449	5.966	30,00%	NO VIP/VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FECHA 06/10/2014
			CÓDIGO PM05-FD121
			VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
 Otros miles COP\$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 181, literal c)

1. Fecha elaboración 2015-jun-04	2. Solicitante MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE			
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	1.189.431	108,29	10.799	750,88		2028	1.1.837.380
Valor mínimo	318.164	56,18	5.571	206,86			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0		0	672
9. Observación:							

FEA VALIDACIÓN	15. Firma del representante	16. Tipo de construcción se aprueba como NO VISI
		NO

Totales	672	\$ 372.484.221	62.164,96 m²	\$ 111.739.266			30,50%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
101	417	361.299	59,75	108.390	59.550.748	6.047	30,00%	NO VIP/VIS
102	418	503.155	56,18	150.947	60.053.903	8.956	30,00%	NO VIP/VIS
103	419	504.590	62,82	151.377	60.558.493	8.032	30,00%	NO VIP/VIS
104	420	862.983	89,58	258.895	61.421.476	9.634	30,00%	NO VIP/VIS
106	421	398.671	59,75	119.601	61.820.147	6.672	30,00%	NO VIP/VIS
106	422	520.391	79,80	156.117	62.340.538	6.521	30,00%	NO VIP/VIS
107	423	535.983	89,58	160.795	62.876.521	5.983	30,00%	NO VIP/VIS
108	424	416.594	62,82	124.978	63.293.115	6.632	30,00%	NO VIP/VIS
109	425	769.980	108,29	230.994	64.063.095	7.110	30,00%	NO VIP/VIS
110	426	524.105	79,80	157.232	64.587.200	6.568	30,00%	NO VIP/VIS
111	427	415.503	59,75	124.651	65.002.703	6.954	30,00%	NO VIP/VIS
112	428	874.176	108,29	262.253	65.876.879	8.073	30,00%	NO VIP/VIS
113	501	348.664	62,82	104.599	66.225.543	5.550	30,00%	NO VIP/VIS
114	502	503.284	89,58	150.985	66.728.827	5.618	30,00%	NO VIP/VIS
115	503	344.616	59,75	103.385	67.073.443	5.768	30,00%	NO VIP/VIS
116	504	448.289	79,80	134.487	67.521.732	5.618	30,00%	NO VIP/VIS
117	505	513.514	89,58	154.054	68.035.246	5.732	30,00%	NO VIP/VIS
118	506	364.250	62,82	109.275	68.398.496	5.798	30,00%	NO VIP/VIS
119	507	605.435	108,29	181.631	69.004.931	5.591	30,00%	NO VIP/VIS
120	508	751.017	79,80	225.305	69.755.948	9.411	30,00%	NO VIP/VIS
121	509	344.402	59,75	103.321	70.100.350	5.764	30,00%	NO VIP/VIS
122	510	1.103.062	108,29	330.919	71.203.412	10.186	30,00%	NO VIP/VIS
123	511	517.605	90,56	155.282	71.721.017	5.716	30,00%	NO VIP/VIS
124	512	348.581	59,75	104.574	72.069.598	5.834	30,00%	NO VIP/VIS
125	513	457.949	79,80	137.385	72.527.547	5.739	30,00%	NO VIP/VIS

 AL CALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C. ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 09/11/2024
		CÓDIGO: PM05-FD121
		VERSIÓN: 01

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP-

Decreto 2182 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 18 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 25/05-jun-24	2. Solicitante MARVAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE					
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	1.129.451	108,29	10.399	760,68		2026	1.0537.380
Valor mínimo	316.164	56,18	5.371	204,95			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		0		672
9. Observación:							
10. Firmas y Sello:							

FLA VALIDACIÓN

Indicador:
¿Las Viviendas se agotan como NO VIVI? **NO**

Totales	672	\$ 372.464.221	62.164,96 m²	\$ 111.739.296			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	514	691.405	90,56	207.422	73.218.952	7.635	30,00%	NO VIP/VIS
127	515	380.014	56,18	114.004	73.598.966	6.764	30,00%	NO VIP/VIS
128	516	753.535	79,80	226.061	74.352.501	9.443	30,00%	NO VIP/VIS
129	517	359.217	59,75	107.765	74.711.718	6.012	30,00%	NO VIP/VIS
130	518	471.702	56,18	141.511	75.183.420	8.396	30,00%	NO VIP/VIS
131	519	439.165	62,82	131.750	75.622.585	6.991	30,00%	NO VIP/VIS
132	520	581.719	89,58	174.516	76.204.304	6.494	30,00%	NO VIP/VIS
133	521	376.748	59,75	113.024	76.581.052	6.305	30,00%	NO VIP/VIS
134	522	724.107	79,80	217.232	77.305.159	9.074	30,00%	NO VIP/VIS
135	523	578.693	89,58	173.608	77.883.852	6.460	30,00%	NO VIP/VIS
136	524	414.970	62,82	124.491	78.298.822	6.606	30,00%	NO VIP/VIS
137	525	677.672	108,29	203.302	78.976.494	6.258	30,00%	NO VIP/VIS
138	526	540.895	79,80	162.269	79.517.389	6.778	30,00%	NO VIP/VIS
139	527	432.502	59,75	129.751	79.949.891	7.239	30,00%	NO VIP/VIS
140	528	780.092	108,29	234.028	80.729.983	7.204	30,00%	NO VIP/VIS
141	601	360.889	62,82	108.267	81.090.872	5.745	30,00%	NO VIP/VIS
142	602	880.891	89,58	264.267	81.971.763	9.834	30,00%	NO VIP/VIS
143	603	481.474	59,75	144.442	82.453.237	8.058	30,00%	NO VIP/VIS
144	604	458.960	79,80	137.688	82.912.197	5.751	30,00%	NO VIP/VIS
145	605	496.452	89,58	148.936	83.408.649	5.542	30,00%	NO VIP/VIS
146	606	566.157	62,82	169.847	83.974.806	9.012	30,00%	NO VIP/VIS
147	607	627.453	108,29	188.236	84.602.259	5.794	30,00%	NO VIP/VIS
148	608	469.048	79,80	140.714	85.071.307	5.878	30,00%	NO VIP/VIS
149	609	344.906	59,75	103.472	85.416.213	5.772	30,00%	NO VIP/VIS
150	610	759.666	108,29	227.900	86.175.879	7.015	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	FORMA 06110024 CODIGO PM05-FO121 VERSION 18
--	--	--

ANEXO DE VENTAS
Cajas miles COP

Decreto 1161 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal a) y Decreto 16 de 2013, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2024-jun-04		2. Solicitante MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) por lote sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		1.169.451	108,29	10.739	762,68		2026	1.537.380
Valor mínimo		318.164	59,18	5.371	204,95			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		0		0		672
9. Observación:								10. Firma Solicitante
FILA VALIDACIÓN								NO
Totales		672	\$ 372.464.221	32.194,96 m²	\$ 111.739,260		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
151	611	523.856	90,56	167.157	86.699.735	5.785	30,00%	NO VIP/VIS
152	612	350.114	59,75	105.034	87.049.849	5.860	30,00%	NO VIP/VIS
153	613	468.345	79,80	140.504	87.518.194	5.869	30,00%	NO VIP/VIS
154	614	869.773	90,56	260.932	88.387.967	9.604	30,00%	NO VIP/VIS
155	615	440.400	56,18	132.120	88.828.367	7.839	30,00%	NO VIP/VIS
156	616	469.026	79,80	140.708	89.297.393	5.878	30,00%	NO VIP/VIS
157	617	373.570	59,75	112.071	89.670.963	6.252	30,00%	NO VIP/VIS
158	618	504.666	56,18	151.400	90.175.629	8.983	30,00%	NO VIP/VIS
159	619	615.572	62,82	184.672	90.791.201	9.799	30,00%	NO VIP/VIS
160	620	865.574	89,58	259.672	91.656.775	9.663	30,00%	NO VIP/VIS
161	621	369.652	59,75	110.896	92.026.427	6.187	30,00%	NO VIP/VIS
162	622	519.148	79,80	155.744	92.545.575	6.506	30,00%	NO VIP/VIS
163	623	580.043	89,58	174.013	93.125.618	6.475	30,00%	NO VIP/VIS
164	624	417.949	62,82	125.385	93.543.567	6.653	30,00%	NO VIP/VIS
165	625	750.569	108,29	225.171	94.294.136	6.931	30,00%	NO VIP/VIS
166	626	584.909	79,80	175.473	94.879.045	7.330	30,00%	NO VIP/VIS
167	627	386.639	59,75	115.992	95.265.684	6.471	30,00%	NO VIP/VIS
168	628	938.010	108,29	281.403	96.203.694	8.662	30,00%	NO VIP/VIS
169	701	359.134	62,82	107.740	96.562.828	5.717	30,00%	NO VIP/VIS
170	702	882.212	89,58	264.664	97.445.040	9.848	30,00%	NO VIP/VIS
171	703	345.626	59,75	103.688	97.790.686	5.785	30,00%	NO VIP/VIS
172	704	443.738	79,80	133.121	98.234.404	5.561	30,00%	NO VIP/VIS
173	705	518.063	89,58	155.419	98.752.467	5.783	30,00%	NO VIP/VIS
174	706	362.969	62,82	108.891	99.115.436	5.778	30,00%	NO VIP/VIS
175	707	627.027	108,29	188.108	99.742.463	5.790	30,00%	NO VIP/VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 26/11/2024
		CÓDIGO: PM05-FO121
		VERSIÓN: 12

MONEDAS DE VENTAS
 Círculo milésimos COP

Decreto 2780 de 2008, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c); Decreto 13 de 2015, artículo 185, literal c).

1. Fecha elaboración: 2025-jun-24	2. Solicitante: MARVAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda: MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE					
4. Datos estadísticos:	Precio más \$	Área m²	Precio más \$ / 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	1.169.451	108,29	10.799	750,48		2028	\$ 1.537.388
Valor mínimo	318.154	56,18	5.371	306,85			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0				672

9. Observación:		10. Firmado por el representante
-----------------	--	----------------------------------

FEA VALIDACIÓN

Totales	672	\$ 372.464.221	62.164,96 m²	\$ 111.739.295		30,00%	NO
---------	-----	----------------	--------------	----------------	--	--------	----

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
176	708	469.740	79,80	140.922	100.212.203	5.886	30,00%	NO VIP/VIS
177	709	354.243	59,75	106.273	100.566.446	5.929	30,00%	NO VIP/VIS
178	710	622.918	108,29	186.875	101.189.364	5.752	30,00%	NO VIP/VIS
179	711	521.145	90,56	156.344	101.710.509	5.755	30,00%	NO VIP/VIS
180	712	347.056	59,75	104.117	102.057.565	5.808	30,00%	NO VIP/VIS
181	713	462.731	79,80	138.819	102.520.296	5.799	30,00%	NO VIP/VIS
182	714	530.910	90,56	159.273	103.051.206	5.863	30,00%	NO VIP/VIS
183	715	334.389	56,18	100.317	103.385.595	5.952	30,00%	NO VIP/VIS
184	716	469.718	79,80	140.915	103.855.313	5.886	30,00%	NO VIP/VIS
185	717	360.270	59,75	108.081	104.215.583	6.030	30,00%	NO VIP/VIS
186	718	492.049	56,18	147.615	104.707.632	8.758	30,00%	NO VIP/VIS
187	719	569.937	62,82	170.981	105.277.559	9.073	30,00%	NO VIP/VIS
188	720	586.873	89,58	176.062	105.864.442	6.551	30,00%	NO VIP/VIS
189	721	386.760	59,75	116.028	106.251.202	6.473	30,00%	NO VIP/VIS
190	722	490.427	79,80	147.128	106.741.629	6.146	30,00%	NO VIP/VIS
191	723	870.354	89,58	261.106	107.611.983	9.716	30,00%	NO VIP/VIS
192	724	423.216	62,82	126.965	108.035.199	6.737	30,00%	NO VIP/VIS
193	725	898.944	108,29	289.683	108.934.143	8.301	30,00%	NO VIP/VIS
194	726	569.477	79,80	170.843	109.503.620	7.136	30,00%	NO VIP/VIS
195	727	387.700	59,75	116.310	109.891.320	6.489	30,00%	NO VIP/VIS
196	728	767.873	108,29	230.362	110.659.193	7.091	30,00%	NO VIP/VIS
197	801	359.661	62,82	107.898	111.018.854	5.725	30,00%	NO VIP/VIS
198	802	875.523	89,58	262.657	111.894.377	9.774	30,00%	NO VIP/VIS
199	803	340.975	59,75	102.293	112.235.352	5.707	30,00%	NO VIP/VIS
200	804	444.392	79,80	133.318	112.679.744	5.569	30,00%	NO VIP/VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. INSTITUCIÓN DE ESE	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FEDR 00-VIGI
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		00000 PM05-FQ/21
			VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
Citas miles COPs

Decreto 1182 de 2006 Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 18 de 2012 artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-jun-04	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE			
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	1.189.451	108,29	10.799	780,68		2026	1.637.380
Valor mínimo	318.164	56,18	5.371	206,65			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0			672
5. Descripción:				16. Firma Solicitante  NO			
FILA VALIDACIÓN				Auditar Lic./Construcción de Aprobó como NO VIGI			

Totales		672	\$ 372.464.221	52.164,96 m²	\$ 111.739.266		30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
201	805	518.334	89,58	155.500	113.198.078	5.786	30,00%	NO VIP/VIS
202	806	362.480	62,82	108.744	113.560.558	5.770	30,00%	NO VIP/VIS
203	807	646.961	108,29	194.088	114.207.519	5.974	30,00%	NO VIP/VIS
204	808	465.658	79,80	139.697	114.673.177	5.835	30,00%	NO VIP/VIS
205	809	353.571	59,75	106.071	115.026.748	5.918	30,00%	NO VIP/VIS
206	810	644.747	108,29	193.424	115.671.495	5.954	30,00%	NO VIP/VIS
207	811	872.384	90,56	261.715	116.543.879	9.633	30,00%	NO VIP/VIS
208	812	347.564	59,75	104.269	116.891.443	5.817	30,00%	NO VIP/VIS
209	813	462.919	79,80	138.876	117.354.362	5.801	30,00%	NO VIP/VIS
210	814	521.916	90,56	156.575	117.876.278	5.763	30,00%	NO VIP/VIS
211	815	500.179	56,18	150.054	118.376.457	8.903	30,00%	NO VIP/VIS
212	816	470.412	79,80	141.124	118.846.869	5.895	30,00%	NO VIP/VIS
213	817	367.257	59,75	110.177	119.214.126	6.147	30,00%	NO VIP/VIS
214	818	458.134	56,18	137.440	119.672.260	8.155	30,00%	NO VIP/VIS
215	819	570.779	62,82	171.234	120.243.039	9.086	30,00%	NO VIP/VIS
216	820	868.173	89,58	260.452	121.111.212	9.692	30,00%	NO VIP/VIS
217	821	387.327	59,75	116.198	121.498.539	6.482	30,00%	NO VIP/VIS
218	822	633.568	79,80	190.070	122.132.107	7.939	30,00%	NO VIP/VIS
219	823	871.660	89,58	261.498	123.003.767	9.731	30,00%	NO VIP/VIS
220	824	442.232	62,82	132.670	123.445.999	7.040	30,00%	NO VIP/VIS
221	825	1.151.474	108,29	345.442	124.597.473	10.633	30,00%	NO VIP/VIS
222	826	542.802	79,80	162.841	125.140.275	6.802	30,00%	NO VIP/VIS
223	827	387.775	59,75	116.333	125.528.050	6.490	30,00%	NO VIP/VIS
224	828	793.339	108,29	238.002	126.321.389	7.326	30,00%	NO VIP/VIS
225	901	360.189	62,82	108.057	126.681.578	5.734	30,00%	NO VIP/VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. GOBIERNO LOCAL DE BOGOTÁ	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FECHA 2015-06-24
			CÓDIGO PM05-FO121
			VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP

Decreto 2165 de 2006 Artículo 1. Literal a) y Artículo 7. Literal c) y Decreto 18 de 2012, artículo 185. literal c)

1. Fecha elaboración 2015-06-24	2. Solicitante MARVAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE					
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
Valor máximo		1.169.451	108,29	10.798	780,68		2026
Valor mínimo		218.194	58,18	3.751	256,85		
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		0		0	672

8. Observación							
----------------	--	--	--	--	--	--	--

FLA VALIDACIÓN							
----------------	--	--	--	--	--	--	--

Totales	672	\$ 372.464.221	52.194,96 m²	\$ 111.738.266				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
226	902	498.655	89,58	149.597	127.180.233	5.567	30,00%	NO VIP/VIS
227	903	341.474	59,75	102.442	127.521.707	5.715	30,00%	NO VIP/VIS
228	904	458.784	79,80	137.635	127.980.491	5.749	30,00%	NO VIP/VIS
229	905	510.253	89,58	153.076	128.490.744	5.696	30,00%	NO VIP/VIS
230	906	360.189	62,82	108.057	128.850.933	5.734	30,00%	NO VIP/VIS
231	907	844.857	108,29	253.457	129.695.790	7.802	30,00%	NO VIP/VIS
232	908	466.715	79,80	140.015	130.162.505	5.849	30,00%	NO VIP/VIS
233	909	351.043	59,75	105.313	130.513.548	5.875	30,00%	NO VIP/VIS
234	910	621.764	108,29	186.529	131.135.312	5.742	30,00%	NO VIP/VIS
235	911	512.514	90,56	153.754	131.647.826	5.659	30,00%	NO VIP/VIS
236	912	355.063	59,75	106.519	132.002.889	5.942	30,00%	NO VIP/VIS
237	913	465.131	79,80	139.539	132.468.020	5.829	30,00%	NO VIP/VIS
238	914	579.679	90,56	173.904	133.047.699	6.401	30,00%	NO VIP/VIS
239	915	446.224	56,18	133.867	133.493.923	7.943	30,00%	NO VIP/VIS
240	916	641.723	79,80	192.517	134.135.646	8.042	30,00%	NO VIP/VIS
241	917	367.796	59,75	110.339	134.503.442	6.156	30,00%	NO VIP/VIS
242	918	446.224	56,18	133.867	134.949.666	7.943	30,00%	NO VIP/VIS
243	919	618.346	62,82	185.504	135.568.012	9.843	30,00%	NO VIP/VIS
244	920	869.475	89,58	260.843	136.437.487	9.706	30,00%	NO VIP/VIS
245	921	387.896	59,75	116.369	136.825.383	6.492	30,00%	NO VIP/VIS
246	922	489.467	79,80	146.840	137.314.850	6.134	30,00%	NO VIP/VIS
247	923	813.928	89,58	244.178	138.128.778	9.086	30,00%	NO VIP/VIS
248	924	424.457	62,82	127.337	138.553.235	6.757	30,00%	NO VIP/VIS
249	925	711.093	108,29	213.328	139.264.328	6.567	30,00%	NO VIP/VIS
250	926	524.493	79,80	157.348	139.788.821	6.573	30,00%	NO VIP/VIS

 AL CALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE VIVIENDA	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FECHA: 08/11/2024
			CÓDIGO: PM05-FO121
			VERSION: 10

ANEXO DE VENTAS
 (en miles COP)

Decreto 2186 de 2008, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal a); Decreto 31 de 2003, artículo 95, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-jan-04	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de vivienda MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE			
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	1.789.481	108,29	16.799	760,88		2026	5.1537.380
Valor mínimo	218.164	66,18	3.321	206,95			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		0		872
9. Observación:							
10. Firma del Solicitante						11. Firma del Subcontratista	
FIRMA VALIDACIÓN						12. ¿Uso/Gestión/entrega se aprueba como NO VIPVIS? NO	

Totales	872	\$ 372.444.221	62.164,96 m²	\$ 111.739,266			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
251	927	528.876	59,75	158.663	140.317.697	8.851	30,00%	NO VIPVIS
252	928	952.766	108,29	285.830	141.270.463	8.798	30,00%	NO VIPVIS
253	1001	360.542	62,82	108.163	141.631.005	5.739	30,00%	NO VIPVIS
254	1002	885.745	89,58	265.724	142.516.750	9.888	30,00%	NO VIPVIS
255	1003	341.808	59,75	102.542	142.858.558	5.721	30,00%	NO VIPVIS
256	1004	445.485	79,80	133.646	143.304.043	5.583	30,00%	NO VIPVIS
257	1005	566.138	89,58	169.841	143.870.181	6.320	30,00%	NO VIPVIS
258	1006	360.542	62,82	108.163	144.230.723	5.739	30,00%	NO VIPVIS
259	1007	630.866	108,29	189.260	144.861.589	5.826	30,00%	NO VIPVIS
260	1008	461.833	79,80	138.550	145.323.422	5.787	30,00%	NO VIPVIS
261	1009	346.762	59,75	104.029	145.670.184	5.804	30,00%	NO VIPVIS
262	1010	609.627	108,29	182.888	146.279.811	5.630	30,00%	NO VIPVIS
263	1011	698.366	90,56	209.510	146.978.177	7.712	30,00%	NO VIPVIS
264	1012	355.410	59,75	106.623	147.333.587	5.948	30,00%	NO VIPVIS
265	1013	457.511	79,80	137.253	147.791.098	5.733	30,00%	NO VIPVIS
266	1014	533.006	90,56	159.902	148.324.104	5.886	30,00%	NO VIPVIS
267	1015	417.520	56,18	125.256	148.741.624	7.432	30,00%	NO VIPVIS
268	1016	544.431	79,80	163.329	149.286.055	6.822	30,00%	NO VIPVIS
269	1017	361.680	59,75	108.504	149.647.735	6.053	30,00%	NO VIPVIS
270	1018	420.039	56,18	126.012	150.067.774	7.477	30,00%	NO VIPVIS
271	1019	618.964	62,82	185.689	150.686.738	9.853	30,00%	NO VIPVIS
272	1020	812.143	89,58	243.643	151.498.881	9.066	30,00%	NO VIPVIS
273	1021	595.967	59,75	178.790	152.094.848	9.974	30,00%	NO VIPVIS
274	1022	492.361	79,80	147.708	152.587.209	6.170	30,00%	NO VIPVIS
275	1023	620.243	89,58	186.073	153.207.452	6.924	30,00%	NO VIPVIS

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

ANEXO DE VENTAS
-Citas miles COP-

Decreto 2185 de 2006 Artículo 1. Modificado por Decreto 7. Modificado por Decreto 19 de 2012, artículo 185. Modificado

1. Fecha elaboración 2025-jun-04	2. Solicitante MARVAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE					
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	1.169.451	108,29	10.799	750,58		2026	5.1.637.380
Valor mínimo	318.164	56,18	5.371	236,35			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0				672

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

10. FILA VALIDACIÓN							13. Firma Autorizante  NO
---------------------	--	--	--	--	--	--	--

Totales	672	\$ 372.464.221	\$2.164.96 m²	\$ 111.739.266			30,00%
---------	-----	----------------	---------------	----------------	--	--	--------

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
276	1024	618.343	62,82	185.503	153.825.795	9.843	30,00%	NO VIP/VIS
277	1025	932.023	108,29	279.607	154.757.818	8.607	30,00%	NO VIP/VIS
278	1026	504.625	79,80	151.388	155.262.443	6.324	30,00%	NO VIP/VIS
279	1027	398.328	59,75	119.498	155.660.771	6.667	30,00%	NO VIP/VIS
280	1028	1.154.354	108,29	346.306	156.815.125	10.680	30,00%	NO VIP/VIS
281	1101	360.894	62,82	108.268	157.176.019	5.745	30,00%	NO VIP/VIS
282	1102	511.259	89,58	153.378	157.687.278	5.707	30,00%	NO VIP/VIS
283	1103	357.754	59,75	107.326	158.045.032	5.988	30,00%	NO VIP/VIS
284	1104	603.136	79,80	180.941	158.648.168	7.558	30,00%	NO VIP/VIS
285	1105	634.792	89,58	190.438	159.282.960	7.086	30,00%	NO VIP/VIS
286	1106	348.560	62,82	104.568	159.631.520	5.549	30,00%	NO VIP/VIS
287	1107	635.540	108,29	190.662	160.267.060	5.869	30,00%	NO VIP/VIS
288	1108	452.432	79,80	135.730	160.719.492	5.670	30,00%	NO VIP/VIS
289	1109	347.100	59,75	104.130	161.066.592	5.809	30,00%	NO VIP/VIS
290	1110	631.489	108,29	189.447	161.698.081	5.631	30,00%	NO VIP/VIS
291	1111	513.524	90,56	154.057	162.211.605	5.671	30,00%	NO VIP/VIS
292	1112	490.095	59,75	147.029	162.701.700	8.202	30,00%	NO VIP/VIS
293	1113	778.813	79,80	233.644	163.480.513	9.760	30,00%	NO VIP/VIS
294	1114	531.436	90,56	159.431	164.011.949	5.868	30,00%	NO VIP/VIS
295	1115	458.755	56,18	137.627	164.470.704	8.166	30,00%	NO VIP/VIS
296	1116	493.187	79,80	147.956	164.963.891	6.160	30,00%	NO VIP/VIS
297	1117	362.677	59,75	108.803	165.326.568	6.070	30,00%	NO VIP/VIS
298	1118	459.739	56,18	137.922	165.786.307	8.183	30,00%	NO VIP/VIS
299	1119	418.982	62,82	125.695	166.205.289	6.670	30,00%	NO VIP/VIS
300	1120	871.215	89,58	261.365	167.076.504	9.726	30,00%	NO VIP/VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 26/1/2024 CODIGO: PM05-F0121 VERSION: 10
--	--	--

ANEXO DE VENTAS
-Otros miles COP-

Decreto 2785 de 2008, Artículo 7. Sección 1. Sección 2. Decreto 18 de 2013, artículo 188. Sección 1.

1. Fecha elaboración: 2023-jan-04	2. Solicitante: MARVAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda: MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE					
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	1.189.481	108,29	10.789	780,88		2026	1.637.380
Valor mínimo	318.164	56,18	5.321	206,96			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0		NO VIP/VIS	672
9. Observación:							
10. Validación:							
11. Firmas:							
12. Observaciones de aprobación como NO VIS?							
NO							

Totales	672	\$ 372.464.221	52.164,96 m²	\$ 111.739.286			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
301	1121	487.429	59,75	146.229	167.563.933	8.158	30,00%	NO VIP/VIS
302	1122	518.387	79,80	155.516	168.082.320	6.496	30,00%	NO VIP/VIS
303	1123	874.714	89,58	262.414	168.957.034	9.765	30,00%	NO VIP/VIS
304	1124	428.611	62,82	128.583	169.385.645	6.823	30,00%	NO VIP/VIS
305	1125	712.500	108,29	213.750	170.098.145	6.580	30,00%	NO VIP/VIS
306	1126	569.524	79,80	170.857	170.667.669	7.137	30,00%	NO VIP/VIS
307	1127	389.105	59,75	116.732	171.056.774	6.512	30,00%	NO VIP/VIS
308	1128	1.155.509	108,29	346.653	172.212.283	10.671	30,00%	NO VIP/VIS
309	1201	590.197	62,82	177.059	172.802.480	9.395	30,00%	NO VIP/VIS
310	1202	689.236	89,58	206.771	173.491.716	7.694	30,00%	NO VIP/VIS
311	1203	347.655	59,75	104.297	173.839.371	5.818	30,00%	NO VIP/VIS
312	1204	446.361	79,80	133.908	174.285.732	5.593	30,00%	NO VIP/VIS
313	1205	608.012	89,58	182.404	174.893.744	6.787	30,00%	NO VIP/VIS
314	1206	361.248	62,82	108.374	175.254.992	5.751	30,00%	NO VIP/VIS
315	1207	621.505	108,29	186.452	175.876.497	5.739	30,00%	NO VIP/VIS
316	1208	452.877	79,80	135.863	176.329.374	5.675	30,00%	NO VIP/VIS
317	1209	347.439	59,75	104.232	176.676.813	5.815	30,00%	NO VIP/VIS
318	1210	860.113	108,29	258.034	177.536.926	7.943	30,00%	NO VIP/VIS
319	1211	538.791	90,56	161.637	178.075.717	5.950	30,00%	NO VIP/VIS
320	1212	363.603	59,75	109.081	178.439.320	6.085	30,00%	NO VIP/VIS
321	1213	467.296	79,80	140.189	178.906.616	5.856	30,00%	NO VIP/VIS
322	1214	688.634	90,56	206.590	179.595.250	7.604	30,00%	NO VIP/VIS
323	1215	401.783	56,18	120.535	179.997.033	7.152	30,00%	NO VIP/VIS
324	1216	624.622	79,80	187.387	180.621.655	7.827	30,00%	NO VIP/VIS
325	1217	366.767	59,75	110.030	180.988.422	6.138	30,00%	NO VIP/VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA: 26/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CÓDIGO: PM05-FQ121
			VERSIÓN: 15

ANEXO DE VENTAS
-Citas miles COP-

Decreto 1785 de 2008, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c); Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-jun-24	2. Solicitante MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE				
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	1.169.491	108,29	10.799	790,88		2026	\$ 1.637.389	
Valor mínimo	318.104	56,18	5.371	256,95				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		0		672	
9. Observación:				10. Firma del Solicitante				
FILA VALIDACIÓN				11. Validación en 12. Validación en 13. Validación en 14. Validación en 15. Validación en 16. Validación en 17. Validación en 18. Validación en 19. Validación en 20. Validación en 21. Validación en 22. Validación en 23. Validación en 24. Validación en 25. Validación en 26. Validación en 27. Validación en 28. Validación en 29. Validación en 30. Validación en 31. Validación en 32. Validación en 33. Validación en 34. Validación en 35. Validación en 36. Validación en 37. Validación en 38. Validación en 39. Validación en 40. Validación en 41. Validación en 42. Validación en 43. Validación en 44. Validación en 45. Validación en 46. Validación en 47. Validación en 48. Validación en 49. Validación en 50. Validación en 51. Validación en 52. Validación en 53. Validación en 54. Validación en 55. Validación en 56. Validación en 57. Validación en 58. Validación en 59. Validación en 60. Validación en 61. Validación en 62. Validación en 63. Validación en 64. Validación en 65. Validación en 66. Validación en 67. Validación en 68. Validación en 69. Validación en 70. Validación en 71. Validación en 72. Validación en 73. Validación en 74. Validación en 75. Validación en 76. Validación en 77. Validación en 78. Validación en 79. Validación en 80. Validación en 81. Validación en 82. Validación en 83. Validación en 84. Validación en 85. Validación en 86. Validación en 87. Validación en 88. Validación en 89. Validación en 90. Validación en 91. Validación en 92. Validación en 93. Validación en 94. Validación en 95. Validación en 96. Validación en 97. Validación en 98. Validación en 99. Validación en 100. Validación en				
Totales				672	\$ 372.464.221	\$2.164,96 m²	\$ 111.738.266	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
326	1218	355.904	56,18	106.771	181.344.326	6.335	30,00%	NO VIP/VIS
327	1219	439.612	62,82	131.884	181.783.938	6.998	30,00%	NO VIP/VIS
328	1220	599.904	89,58	179.971	182.383.842	6.697	30,00%	NO VIP/VIS
329	1221	392.045	59,75	117.614	182.775.887	6.561	30,00%	NO VIP/VIS
330	1222	515.334	79,80	154.600	183.291.221	6.458	30,00%	NO VIP/VIS
331	1223	565.992	89,58	169.798	183.857.213	6.318	30,00%	NO VIP/VIS
332	1224	619.581	62,82	185.874	184.476.794	9.863	30,00%	NO VIP/VIS
333	1225	1.156.664	108,29	346.999	185.633.458	10.681	30,00%	NO VIP/VIS
334	1226	505.619	79,80	151.686	186.139.077	6.336	30,00%	NO VIP/VIS
335	1227	404.744	59,75	121.423	186.543.821	6.774	30,00%	NO VIP/VIS
336	1228	768.447	108,29	230.534	187.312.268	7.096	30,00%	NO VIP/VIS
337	1301	361.601	62,82	108.480	187.673.869	5.756	30,00%	NO VIP/VIS
338	1302	888.405	89,58	266.522	188.562.274	9.917	30,00%	NO VIP/VIS
339	1303	338.576	59,75	101.573	188.900.850	5.667	30,00%	NO VIP/VIS
340	1304	450.278	79,80	135.083	189.351.128	5.643	30,00%	NO VIP/VIS
341	1305	886.107	89,58	265.832	190.237.235	9.892	30,00%	NO VIP/VIS
342	1306	406.883	62,82	122.065	190.644.118	6.477	30,00%	NO VIP/VIS
343	1307	632.736	108,29	189.821	191.276.854	5.843	30,00%	NO VIP/VIS
344	1308	461.216	79,80	138.365	191.738.070	5.780	30,00%	NO VIP/VIS
345	1309	356.672	59,75	107.002	192.094.742	5.969	30,00%	NO VIP/VIS
346	1310	636.795	108,29	191.039	192.731.537	5.880	30,00%	NO VIP/VIS
347	1311	877.192	90,56	263.158	193.608.729	9.686	30,00%	NO VIP/VIS
348	1312	594.532	59,75	178.360	194.203.261	9.950	30,00%	NO VIP/VIS
349	1313	715.730	79,80	214.719	194.918.991	8.969	30,00%	NO VIP/VIS
350	1314	587.316	90,56	176.195	195.506.307	6.485	30,00%	NO VIP/VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA: 2015/04/04
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CÓDIGO: PM05-FD121
			VERSIÓN: 10

ANEXO DE VENTAS
-Otros miles COP-

Decreto 2160 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 18 de 2012, Artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2015-jun-04	2. Solicitante MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE			
4. Datos estadísticos	Precio más \$	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	1.169.431	108,29	10.799	760,68		2029	\$ 1.637.390
Valor mínimo	318.104	56,18	5.371	206,55			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		0		672
9. Observación:							
10. Firma del solicitante:							
FEA VALIDACIÓN:  NO							

Totales		872	\$ 372.464.221	52.184,96 m²	\$ 111.739.266		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
351	1315	508.971	56,18	152.691	196.015.278	9.060	30,00%	NO VIP/VIS
352	1316	670.539	79,80	201.162	196.685.617	8.403	30,00%	NO VIP/VIS
353	1317	497.729	59,75	149.319	197.183.546	8.330	30,00%	NO VIP/VIS
354	1318	455.210	56,18	136.563	197.638.756	8.103	30,00%	NO VIP/VIS
355	1319	620.823	62,82	186.247	198.259.579	9.883	30,00%	NO VIP/VIS
356	1320	872.958	89,58	261.887	199.132.537	9.745	30,00%	NO VIP/VIS
357	1321	480.221	59,75	144.066	199.612.756	8.037	30,00%	NO VIP/VIS
358	1322	519.409	79,80	155.823	200.132.167	6.509	30,00%	NO VIP/VIS
359	1323	622.076	89,58	186.623	200.754.243	6.944	30,00%	NO VIP/VIS
360	1324	506.743	62,82	152.023	201.260.986	8.067	30,00%	NO VIP/VIS
361	1325	708.497	108,29	212.549	201.969.483	6.543	30,00%	NO VIP/VIS
362	1326	545.752	79,80	163.726	202.515.235	6.839	30,00%	NO VIP/VIS
363	1327	510.685	59,75	153.206	203.025.920	8.547	30,00%	NO VIP/VIS
364	1328	779.447	108,29	233.834	203.805.367	7.198	30,00%	NO VIP/VIS
365	1401	361.955	62,82	108.587	204.167.322	5.762	30,00%	NO VIP/VIS
366	1402	507.762	89,58	152.329	204.675.084	5.668	30,00%	NO VIP/VIS
367	1403	348.334	59,75	104.500	205.023.418	5.830	30,00%	NO VIP/VIS
368	1404	453.160	79,80	135.948	205.476.578	5.679	30,00%	NO VIP/VIS
369	1405	521.663	89,58	156.499	205.998.241	5.823	30,00%	NO VIP/VIS
370	1406	368.192	62,82	110.458	206.366.433	5.861	30,00%	NO VIP/VIS
371	1407	631.497	108,29	189.449	206.997.930	5.832	30,00%	NO VIP/VIS
372	1408	463.720	79,80	139.116	207.461.650	5.811	30,00%	NO VIP/VIS
373	1409	504.895	59,75	151.469	207.966.545	8.450	30,00%	NO VIP/VIS
374	1410	612.037	108,29	183.611	208.578.582	5.652	30,00%	NO VIP/VIS
375	1411	528.086	90,56	158.426	209.106.668	5.831	30,00%	NO VIP/VIS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
BOGOTÁ, COLOMBIA

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

CDMA
94110024
CODIGO
PM05-F0121
VERSIÓN
13

ANEXO DE VENTAS
-Citas milés COPB

Decreto 1780 de 2018, Artículo 1.º, inciso a) y Artículo 7.º, inciso i) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-jun-04	2. Solicitante MARVAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE					
4. Datos estadísticos	Precio milés \$	Área m²	Precio milés \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo milés \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	1.198.451	108,29	10.799	760,68		2026	5.737.380
Valor mínimo	318.184	55,18	5.371	206,95			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0				672
9. Observación:							10. Firma del representante
FEA VALIDACIÓN						Indique: ¿La construcción se aprueba como NO VIST?	NO

Totales		872	\$ 372.464.221	62.164,06 m²	\$ 111.735.206		30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda más \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial más \$	15. Precio vivienda acumulado más \$	16. Precio Vivienda por m² (más \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
376	1412	353.376	59,75	106.013	209.460.044	5.914	30,00%	NO VIP/VIS
377	1413	462.927	79,80	138.878	209.922.971	5.801	30,00%	NO VIP/VIS
378	1414	543.581	90,56	163.074	210.466.552	6.002	30,00%	NO VIP/VIS
379	1415	458.213	56,18	137.464	210.924.765	8.156	30,00%	NO VIP/VIS
380	1416	647.518	79,80	194.255	211.572.283	8.114	30,00%	NO VIP/VIS
381	1417	367.484	59,75	110.245	211.939.767	6.150	30,00%	NO VIP/VIS
382	1418	456.426	56,18	136.928	212.396.193	8.124	30,00%	NO VIP/VIS
383	1419	460.627	62,82	138.188	212.856.820	7.332	30,00%	NO VIP/VIS
384	1420	684.966	89,58	205.490	213.541.786	7.646	30,00%	NO VIP/VIS
385	1421	495.411	59,75	148.623	214.037.197	8.291	30,00%	NO VIP/VIS
386	1422	494.303	79,80	148.291	214.531.500	6.194	30,00%	NO VIP/VIS
387	1423	593.859	89,58	178.158	215.125.359	6.629	30,00%	NO VIP/VIS
388	1424	440.889	62,82	132.267	215.566.248	7.018	30,00%	NO VIP/VIS
389	1425	686.281	108,29	205.884	216.252.529	6.337	30,00%	NO VIP/VIS
390	1426	512.440	79,80	153.732	216.764.969	6.422	30,00%	NO VIP/VIS
391	1427	392.549	59,75	117.765	217.157.518	6.570	30,00%	NO VIP/VIS
392	1428	1.158.979	108,29	347.694	218.316.497	10.703	30,00%	NO VIP/VIS
393	1501	349.926	62,82	104.978	218.666.423	5.570	30,00%	NO VIP/VIS
394	1502	520.111	89,58	156.033	219.186.534	5.806	30,00%	NO VIP/VIS
395	1503	469.158	59,75	140.747	219.655.692	7.852	30,00%	NO VIP/VIS
396	1504	466.495	79,80	139.949	220.122.187	5.846	30,00%	NO VIP/VIS
397	1505	890.183	89,58	267.055	221.012.370	9.937	30,00%	NO VIP/VIS
398	1506	368.552	62,82	110.566	221.380.922	5.867	30,00%	NO VIP/VIS
399	1507	632.614	108,29	189.784	222.013.536	5.842	30,00%	NO VIP/VIS
400	1508	462.124	79,80	138.637	222.475.660	5.791	30,00%	NO VIP/VIS

92

 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FD121 VERSION 10
---	---	--

ANEXO DE VENTAS
Cinco millos COPES

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal i) y Decreto 15 de 2012, Artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-jan-24	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE			
4. Datos estadísticos	Precio millos \$	Área m²	Precio millos \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo millos\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	1.162.451	108,29	10.735	763,68		2026	1.163.380
Valor mínimo	318.164	56,18	5.371	206,95			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		VEREDURAS		NO VIVIENDAS
	0				0		672
9. Observación:							10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN							Indique si la Construcción se aprueba como NO VIST
							NO

Totales	672	\$ 372.444.221	52.164,96 m²	\$ 111.735.298			35,80%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda millos \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial millos \$	15. Precio vivienda acumulado millos \$	16. Precio Vivienda por m² (millos \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMMLV
401	1509	355.671	59,75	106.701	222.831.331	5.953	30,00%	NO VIP/VIS
402	1510	762.798	108,29	228.639	223.594.129	7.044	30,00%	NO VIP/VIS
403	1511	529.220	90,56	158.766	224.123.349	5.844	30,00%	NO VIP/VIS
404	1512	542.251	59,75	162.675	224.665.600	9.075	30,00%	NO VIP/VIS
405	1513	463.382	79,80	139.015	225.128.982	5.807	30,00%	NO VIP/VIS
406	1514	533.535	90,56	160.061	225.662.517	5.892	30,00%	NO VIP/VIS
407	1515	458.868	56,18	137.660	226.121.385	8.168	30,00%	NO VIP/VIS
408	1516	667.598	79,80	200.279	226.788.983	8.366	30,00%	NO VIP/VIS
409	1517	368.338	59,75	110.501	227.157.321	6.165	30,00%	NO VIP/VIS
410	1518	461.581	56,18	138.474	227.618.902	8.216	30,00%	NO VIP/VIS
411	1519	622.065	62,82	186.620	228.240.967	9.902	30,00%	NO VIP/VIS
412	1520	551.772	89,58	165.532	228.792.739	6.160	30,00%	NO VIP/VIS
413	1521	381.194	59,75	114.358	229.173.933	6.380	30,00%	NO VIP/VIS
414	1522	611.059	79,80	183.318	229.784.992	7.657	30,00%	NO VIP/VIS
415	1523	878.218	89,58	263.465	230.663.210	9.804	30,00%	NO VIP/VIS
416	1524	394.716	62,82	118.415	231.057.926	6.283	30,00%	NO VIP/VIS
417	1525	709.898	108,29	212.969	231.767.824	6.556	30,00%	NO VIP/VIS
418	1526	687.239	79,80	206.172	232.455.063	8.612	30,00%	NO VIP/VIS
419	1527	529.917	59,75	158.975	232.984.980	8.869	30,00%	NO VIP/VIS
420	1528	1.160.137	108,29	348.041	234.145.117	10.713	30,00%	NO VIP/VIS
421	1601	362.664	62,82	108.799	234.507.781	5.773	30,00%	NO VIP/VIS
422	1602	891.073	89,58	267.322	235.398.854	9.947	30,00%	NO VIP/VIS
423	1603	473.251	59,75	141.975	235.872.105	7.921	30,00%	NO VIP/VIS
424	1604	459.017	79,80	137.705	236.331.122	5.752	30,00%	NO VIP/VIS
425	1605	522.307	89,58	156.692	236.853.429	5.831	30,00%	NO VIP/VIS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

PDG-4
3511/2014
00000
Pres/Fin/1
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Citas en COPE

Decreto 2180 de 2010 Artículo 1.º y Artículo 7.º Decreto 19 de 2012 artículo 185.º Artículo 185.º

1. Fecha elaboración 2025-jun-04		2. Solicitante MARVAL S.A.S		3. Nombre del proyecto de Vivienda MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE				
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		1.169.491	108,29	10.795	760,68		2026	\$ 1.537.380
Valor mínimo		213.194	56,18	3.771	206,55			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		0				672
9. Observación:								10. Firmado Solicitante
FIRMA VALIDACIÓN								NO
Totales	872	\$ 372.464.221	62.164,96 m²	\$ 111.735.266			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
426	1606	364.972	62,82	109.492	237.218.401	5.810	30,00%	NO VIPVIS
427	1607	626.072	108,29	187.822	237.844.473	5.781	30,00%	NO VIPVIS
428	1608	454.660	79,80	136.398	238.299.133	5.697	30,00%	NO VIPVIS
429	1609	354.831	59,75	106.449	238.653.964	5.939	30,00%	NO VIPVIS
430	1610	613.245	108,29	183.974	239.267.209	5.663	30,00%	NO VIPVIS
431	1611	531.936	90,56	159.581	239.799.145	5.874	30,00%	NO VIPVIS
432	1612	596.318	59,75	178.895	240.395.463	9.980	30,00%	NO VIPVIS
433	1613	467.673	79,80	140.302	240.863.136	5.861	30,00%	NO VIPVIS
434	1614	824.164	90,56	247.249	241.687.300	9.101	30,00%	NO VIPVIS
435	1615	459.324	56,18	137.797	242.146.624	8.176	30,00%	NO VIPVIS
436	1616	482.910	79,80	144.873	242.629.534	6.052	30,00%	NO VIPVIS
437	1617	363.806	59,75	109.142	242.993.340	6.089	30,00%	NO VIPVIS
438	1618	457.319	56,18	137.196	243.450.659	8.140	30,00%	NO VIPVIS
439	1619	622.687	62,82	186.806	244.073.346	9.912	30,00%	NO VIPVIS
440	1620	838.707	89,58	251.612	244.912.053	9.363	30,00%	NO VIPVIS
441	1621	401.220	59,75	120.366	245.313.273	6.715	30,00%	NO VIPVIS
442	1622	619.165	79,80	185.750	245.932.438	7.759	30,00%	NO VIPVIS
443	1623	608.217	89,58	182.465	246.540.655	6.790	30,00%	NO VIPVIS
444	1624	502.495	62,82	150.749	247.043.150	7.999	30,00%	NO VIPVIS
445	1625	710.600	108,29	213.180	247.753.750	6.562	30,00%	NO VIPVIS
446	1626	702.473	79,80	210.742	248.456.223	8.803	30,00%	NO VIPVIS
447	1627	420.506	59,75	126.152	248.876.729	7.038	30,00%	NO VIPVIS
448	1628	759.644	108,29	227.893	249.636.373	7.015	30,00%	NO VIPVIS
449	1701	345.377	62,82	103.613	249.981.750	5.498	30,00%	NO VIPVIS
450	1702	891.964	89,58	267.589	250.873.714	9.957	30,00%	NO VIPVIS

Formato PM05-F0121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y
Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006
www.habitabogota.gov.co

SECCIÓN C
Página 18 de 120

 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y PRESUPUESTO	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FORMA 06/11/2014
			CÓDIGO PM05-FO121
			VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
 -Citas miles COP-

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal i) y Decreto 18 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-jan-04		2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) ganaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		1.199.451	108,29	10.799	795,86		2026	\$ 1.537.360
Valor mínimo		216.164	56,18	5.371	206,35			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		0		VS REDUCO		NO VIP/VIS
9. Observación:								10. Firma Subsecretario
FLA VALIDACIÓN								11. ¿Licitación o Contratación se aprobó como tal? NO
Totales		672	\$ 372.464.221	52.184,96 m²	\$ 111.739.286	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
461	1703	343.153	59,75	102.946	251.216.867	5.743	30,00%	NO VIP/VIS
462	1704	461.396	79,80	138.419	251.678.263	5.782	30,00%	NO VIP/VIS
463	1705	531.029	89,58	159.309	252.209.292	5.928	30,00%	NO VIP/VIS
464	1706	363.019	62,82	108.906	252.572.311	5.779	30,00%	NO VIP/VIS
465	1707	657.180	108,29	197.154	253.229.491	6.069	30,00%	NO VIP/VIS
466	1708	466.828	79,80	140.048	253.696.319	5.850	30,00%	NO VIP/VIS
467	1709	349.139	59,75	104.742	254.045.458	5.843	30,00%	NO VIP/VIS
468	1710	613.850	108,29	184.155	254.659.308	5.669	30,00%	NO VIP/VIS
469	1711	523.469	90,56	157.041	255.182.777	5.780	30,00%	NO VIP/VIS
469	1712	490.286	59,75	147.086	255.673.063	8.206	30,00%	NO VIP/VIS
461	1713	660.101	79,80	198.030	256.333.164	8.272	30,00%	NO VIP/VIS
462	1714	717.691	90,56	215.307	257.050.855	7.925	30,00%	NO VIP/VIS
463	1715	386.678	56,18	116.003	257.437.533	6.883	30,00%	NO VIP/VIS
464	1716	483.880	79,80	145.164	257.921.413	6.064	30,00%	NO VIP/VIS
465	1717	369.057	59,75	110.717	258.290.470	6.177	30,00%	NO VIP/VIS
466	1718	481.095	56,18	144.329	258.771.565	6.563	30,00%	NO VIP/VIS
467	1719	425.586	62,82	127.676	259.197.151	6.775	30,00%	NO VIP/VIS
468	1720	598.166	89,58	179.450	259.795.317	6.677	30,00%	NO VIP/VIS
469	1721	398.491	59,75	119.547	260.193.808	6.669	30,00%	NO VIP/VIS
470	1722	526.334	79,80	157.900	260.720.142	6.596	30,00%	NO VIP/VIS
471	1723	824.304	89,58	247.291	261.544.446	9.202	30,00%	NO VIP/VIS
472	1724	583.291	62,82	174.987	262.127.737	9.285	30,00%	NO VIP/VIS
473	1725	688.317	108,29	206.495	262.816.054	6.356	30,00%	NO VIP/VIS
474	1726	591.184	79,80	177.355	263.407.238	7.408	30,00%	NO VIP/VIS
475	1727	614.719	59,75	184.416	264.021.957	10.288	30,00%	NO VIP/VIS

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y

Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 84 Tel. 3581600 ext 6006

www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C

Página 19 de 120



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano

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

FECHA:
28/11/2024
CODIGO:
PM05-FD121
VERSION:
12

ANEXO DE VENTAS
Cifras en miles COP

Decreto 2195 de 2008, Artículo 1, literal a); Artículo 7, literal c); Decreto 9 de 2012, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025jun04	2. Solicitante: MARVEL S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda: MONTPELLIER CUIDAD LA SALLE					
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	1.189.451	108,29	10.799	790,88		2026	1.837,389
Valor mínimo	318.164	56,18	5.371	235,95			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	6		0		0		672
9. Observación:							
FEA VALIDACIÓN:							NO

Totales	672	\$ 372.464.221	52.164,96 m²	\$ 111.739.285		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
476	1728	969.784	108,29	290.935	264.991.741	8.955	30,00%	NO VIP/VIS
477	1801	350.954	62,82	105.286	265.342.695	5.587	30,00%	NO VIP/VIS
478	1802	839.733	89,58	251.920	266.182.428	9.374	30,00%	NO VIP/VIS
479	1803	354.120	59,75	106.236	266.536.548	5.927	30,00%	NO VIP/VIS
480	1804	459.425	79,80	137.828	266.995.973	5.757	30,00%	NO VIP/VIS
481	1805	503.092	89,58	150.928	267.499.065	5.616	30,00%	NO VIP/VIS
482	1806	576.831	62,82	173.049	268.075.896	9.182	30,00%	NO VIP/VIS
483	1807	622.102	108,29	186.631	268.697.998	5.745	30,00%	NO VIP/VIS
484	1808	472.296	79,80	141.689	269.170.294	5.918	30,00%	NO VIP/VIS
485	1809	349.480	59,75	104.844	269.519.774	5.849	30,00%	NO VIP/VIS
486	1810	614.455	108,29	184.337	270.134.229	5.674	30,00%	NO VIP/VIS
487	1811	881.587	90,56	264.476	271.015.816	9.735	30,00%	NO VIP/VIS
488	1812	360.472	59,75	108.142	271.376.288	6.033	30,00%	NO VIP/VIS
489	1813	461.956	79,80	138.587	271.838.244	5.789	30,00%	NO VIP/VIS
490	1814	535.114	90,56	160.534	272.373.358	5.909	30,00%	NO VIP/VIS
491	1815	505.455	56,18	151.637	272.878.813	8.997	30,00%	NO VIP/VIS
492	1816	490.070	79,80	147.021	273.368.883	6.141	30,00%	NO VIP/VIS
493	1817	364.518	59,75	109.355	273.733.401	6.101	30,00%	NO VIP/VIS
494	1818	407.318	56,18	122.195	274.140.719	7.250	30,00%	NO VIP/VIS
495	1819	443.051	62,82	132.915	274.583.770	7.053	30,00%	NO VIP/VIS
496	1820	593.708	89,58	178.112	275.177.478	6.628	30,00%	NO VIP/VIS
497	1821	391.327	59,75	117.398	275.568.805	6.549	30,00%	NO VIP/VIS
498	1822	550.375	79,80	165.113	276.119.180	6.897	30,00%	NO VIP/VIS
499	1823	587.812	89,58	178.344	276.706.992	6.562	30,00%	NO VIP/VIS
500	1824	462.622	62,82	138.787	277.169.614	7.364	30,00%	NO VIP/VIS

Formato PM05-FD121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y
Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006
www.habitabogota.gov.co

SECCIÓN C
Página 20 de 120



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:
04/11/2024
CODIGO:
PM05-F0121
VERSION:
01

ANEXO DE VENTAS
-Cero milés COP-

Decreto 2790 de 2006, Artículo 1 (Parágrafo) y Artículo 7, literal c) y Decreto 18 de 2012, artículo 195, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-jan-04		2. Solicitante MARVAL S.A.S		3. Nombre del proyecto de Vivienda MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE				
4. Datos estadísticos		Precio milés \$	Área m²	Precio milés \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo milés\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		1.163.451	108,29	10.735	793,68		2026	1.537.380
Valor mínimo		318.166	59,18	5.371	206,95			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0	0	0	0	0		672
9. Observación:								10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN							Indicador: ¿Cumple con los requisitos mínimos para ser aprobado como NO VIPVIS?	NO

Totales	672	\$ 372.464.221	52.164,96 m²	\$ 111.735.258			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda milés \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial milés \$	15. Precio vivienda acumulado milés \$	16. Precio Vivienda por m² (milés \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
501	1825	737.061	108,29	221.118	277.906.675	6.806	30,00%	NO VIPVIS
502	1826	532.692	79,80	159.808	278.439.367	6.675	30,00%	NO VIPVIS
503	1827	410.707	59,75	123.212	278.850.074	6.874	30,00%	NO VIPVIS
504	1828	1.163.621	108,29	349.086	280.013.695	10.745	30,00%	NO VIPVIS
505	1901	582.123	62,82	174.637	280.595.818	9.267	30,00%	NO VIPVIS
506	1902	893.749	89,58	268.125	281.489.567	9.977	30,00%	NO VIPVIS
507	1903	347.488	59,75	104.246	281.837.055	5.816	30,00%	NO VIPVIS
508	1904	633.659	79,80	190.098	282.470.714	7.941	30,00%	NO VIPVIS
509	1905	693.424	89,58	208.027	283.164.138	7.741	30,00%	NO VIPVIS
510	1906	363.730	62,82	109.119	283.527.868	5.790	30,00%	NO VIPVIS
511	1907	866.224	108,29	259.867	284.394.092	7.999	30,00%	NO VIPVIS
512	1908	467.747	79,80	140.324	284.861.839	5.861	30,00%	NO VIPVIS
513	1909	349.821	59,75	104.946	285.211.660	5.855	30,00%	NO VIPVIS
514	1910	636.492	108,29	190.948	285.848.152	5.878	30,00%	NO VIPVIS
515	1911	524.501	90,56	157.350	286.372.653	5.792	30,00%	NO VIPVIS
516	1912	488.668	59,75	146.600	286.861.321	8.179	30,00%	NO VIPVIS
517	1913	465.208	79,80	139.562	287.326.529	5.830	30,00%	NO VIPVIS
518	1914	537.754	90,56	161.326	287.864.283	5.938	30,00%	NO VIPVIS
519	1915	512.032	56,18	153.610	288.376.315	9.114	30,00%	NO VIPVIS
520	1916	579.633	79,80	173.890	288.955.948	7.264	30,00%	NO VIPVIS
521	1917	495.981	59,75	148.794	289.451.929	8.301	30,00%	NO VIPVIS
522	1918	562.703	56,18	168.811	290.014.632	10.016	30,00%	NO VIPVIS
523	1919	624.557	62,82	187.367	290.639.189	9.942	30,00%	NO VIPVIS
524	1920	614.809	89,58	184.443	291.253.998	6.863	30,00%	NO VIPVIS
525	1921	391.710	59,75	117.513	291.645.708	6.556	30,00%	NO VIPVIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FECHA: 01/10/2014 CODIGO: PM05-F0121 VERSIÓN: 10

ANEXO DE VENTAS
Círculo milés COPS

Decreto 1782 de 2008, Artículo 1, literal a) y literal d) y Decreto 18 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-jun-04		2. Solicitante MARVAL S.A.S		3. Nombre del proyecto de Vivienda MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE				
4. Datos estadísticos		Precio más \$	Área m²	Precio más \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	5. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		1.103.451	108,29	10.791	780,68		2026	\$ 1.537.380
Valor mínimo		318.164	56,18	5.371	206,55			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		0				672
9. Observación								10. Firmado por el Solicitante
FILA VALIDACIÓN								NO
Totales		672	\$ 372.464.221	62.164,96 m²	\$ 111.738.266		30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda más \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial más \$	15. Precio vivienda acumulado más \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
526	1922	534.727	79,80	160.418	292.180.435	6.701	30,00%	NO VIP/VIS
527	1923	593.776	89,58	178.133	292.774.211	6.628	30,00%	NO VIP/VIS
528	1924	428.867	62,82	128.960	293.204.078	6.843	30,00%	NO VIP/VIS
529	1925	1.164.785	108,29	349.436	294.368.863	10.756	30,00%	NO VIP/VIS
530	1926	529.680	79,80	158.904	294.898.543	6.638	30,00%	NO VIP/VIS
531	1927	439.341	59,75	131.802	295.337.884	7.353	30,00%	NO VIP/VIS
532	1928	739.456	108,29	221.837	296.077.340	6.828	30,00%	NO VIP/VIS
533	2001	351.641	62,82	105.492	296.428.981	5.598	30,00%	NO VIP/VIS
534	2002	721.625	89,58	216.488	297.150.606	8.056	30,00%	NO VIP/VIS
535	2003	351.405	59,75	105.422	297.502.012	5.881	30,00%	NO VIP/VIS
536	2004	796.969	79,80	239.091	298.298.981	9.987	30,00%	NO VIP/VIS
537	2005	504.083	89,58	151.225	298.803.064	5.627	30,00%	NO VIP/VIS
538	2006	360.921	62,82	108.276	299.163.985	5.745	30,00%	NO VIP/VIS
539	2007	1.079.509	108,29	323.853	300.243.494	9.969	30,00%	NO VIP/VIS
540	2008	731.382	79,80	219.415	300.974.876	9.165	30,00%	NO VIP/VIS
541	2009	347.987	59,75	104.396	301.322.863	5.824	30,00%	NO VIP/VIS
542	2010	623.347	108,29	187.004	301.948.210	5.756	30,00%	NO VIP/VIS
543	2011	883.351	90,56	265.005	302.829.561	9.754	30,00%	NO VIP/VIS
544	2012	355.452	59,75	106.636	303.185.013	5.949	30,00%	NO VIP/VIS
545	2013	468.643	79,80	140.593	303.653.656	5.873	30,00%	NO VIP/VIS
546	2014	528.381	90,56	158.514	304.182.037	5.835	30,00%	NO VIP/VIS
547	2015	468.083	56,18	140.425	304.650.120	8.332	30,00%	NO VIP/VIS
548	2016	476.230	79,80	142.869	305.126.350	5.968	30,00%	NO VIP/VIS
549	2017	365.231	59,75	109.569	305.491.581	6.113	30,00%	NO VIP/VIS
550	2018	335.453	56,18	100.636	305.827.034	5.971	30,00%	NO VIP/VIS



**ALCALDE 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
06/11/2024

CÓDIGO
PM05-FO121

VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
Otras miles COP\$

Decreto 2100 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 2, literal i); Decreto 19 de 2012, artículo 18, literal c).

1. Fecha elaboración 2025-jun-04	2. Solicitante MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE			
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	1.169.461	108,29	10.799	760,68		2026	\$ 1.637.386
Valor mínimo	318.164	56,18	5.373	206,86			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		0		672
9. Observación:							
FILA VALIDACIÓN						10. Porcentaje de ejecución 11. Porcentaje de ejecución 12. Porcentaje de ejecución 13. Porcentaje de ejecución 14. Porcentaje de ejecución 15. Porcentaje de ejecución 16. Porcentaje de ejecución 17. Porcentaje de ejecución 18. Porcentaje de ejecución 19. Porcentaje de ejecución 20. Porcentaje de ejecución 21. Porcentaje de ejecución 22. Porcentaje de ejecución 23. Porcentaje de ejecución 24. Porcentaje de ejecución 25. Porcentaje de ejecución 26. Porcentaje de ejecución 27. Porcentaje de ejecución 28. Porcentaje de ejecución 29. Porcentaje de ejecución 30. Porcentaje de ejecución 31. Porcentaje de ejecución 32. Porcentaje de ejecución 33. Porcentaje de ejecución 34. Porcentaje de ejecución 35. Porcentaje de ejecución 36. Porcentaje de ejecución 37. Porcentaje de ejecución 38. Porcentaje de ejecución 39. Porcentaje de ejecución 40. Porcentaje de ejecución 41. Porcentaje de ejecución 42. Porcentaje de ejecución 43. Porcentaje de ejecución 44. Porcentaje de ejecución 45. Porcentaje de ejecución 46. Porcentaje de ejecución 47. Porcentaje de ejecución 48. Porcentaje de ejecución 49. Porcentaje de ejecución 50. Porcentaje de ejecución 51. Porcentaje de ejecución 52. Porcentaje de ejecución 53. Porcentaje de ejecución 54. Porcentaje de ejecución 55. Porcentaje de ejecución 56. Porcentaje de ejecución 57. Porcentaje de ejecución 58. Porcentaje de ejecución 59. Porcentaje de ejecución 60. Porcentaje de ejecución 61. Porcentaje de ejecución 62. Porcentaje de ejecución 63. Porcentaje de ejecución 64. Porcentaje de ejecución 65. Porcentaje de ejecución 66. Porcentaje de ejecución 67. Porcentaje de ejecución 68. Porcentaje de ejecución 69. Porcentaje de ejecución 70. Porcentaje de ejecución 71. Porcentaje de ejecución 72. Porcentaje de ejecución 73. Porcentaje de ejecución 74. Porcentaje de ejecución 75. Porcentaje de ejecución 76. Porcentaje de ejecución 77. Porcentaje de ejecución 78. Porcentaje de ejecución 79. Porcentaje de ejecución 80. Porcentaje de ejecución 81. Porcentaje de ejecución 82. Porcentaje de ejecución 83. Porcentaje de ejecución 84. Porcentaje de ejecución 85. Porcentaje de ejecución 86. Porcentaje de ejecución 87. Porcentaje de ejecución 88. Porcentaje de ejecución 89. Porcentaje de ejecución 90. Porcentaje de ejecución 91. Porcentaje de ejecución 92. Porcentaje de ejecución 93. Porcentaje de ejecución 94. Porcentaje de ejecución 95. Porcentaje de ejecución 96. Porcentaje de ejecución 97. Porcentaje de ejecución 98. Porcentaje de ejecución 99. Porcentaje de ejecución 100. Porcentaje de ejecución	

Totales		672	\$ 372.464.221	62.164,96 m²	\$ 111.739.286		30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda más \$	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
551	2019	625.182	62,82	187.555	306.452.218	9.952	30,00%	NO VIP/VIS
552	2020	620.246	89,58	186.074	307.072.462	6.924	30,00%	NO VIP/VIS
553	2021	386.091	59,75	115.827	307.458.553	6.462	30,00%	NO VIP/VIS
554	2022	509.519	79,80	152.856	307.968.072	6.385	30,00%	NO VIP/VIS
555	2023	557.233	89,58	167.170	308.525.305	6.221	30,00%	NO VIP/VIS
556	2024	425.165	62,82	127.550	308.950.470	6.768	30,00%	NO VIP/VIS
557	2025	1.165.950	108,29	349.785	310.116.420	10.767	30,00%	NO VIP/VIS
558	2026	530.202	79,80	159.061	310.646.622	6.644	30,00%	NO VIP/VIS
559	2027	457.740	59,75	137.322	311.104.362	7.661	30,00%	NO VIP/VIS
560	2028	1.165.950	108,29	349.785	312.270.312	10.767	30,00%	NO VIP/VIS
561	2101	364.443	62,82	109.333	312.634.755	5.801	30,00%	NO VIP/VIS
562	2102	705.124	89,58	211.537	313.339.879	7.871	30,00%	NO VIP/VIS
563	2103	345.495	59,75	103.649	313.685.374	5.782	30,00%	NO VIP/VIS
564	2104	450.819	79,80	135.246	314.136.193	5.649	30,00%	NO VIP/VIS
565	2105	519.625	89,58	155.886	314.655.818	5.801	30,00%	NO VIP/VIS
566	2106	370.723	62,82	111.217	315.026.541	5.901	30,00%	NO VIP/VIS
567	2107	616.276	108,29	184.883	315.642.817	5.691	30,00%	NO VIP/VIS
568	2108	486.918	79,80	146.075	316.129.735	6.102	30,00%	NO VIP/VIS
569	2109	348.335	59,75	104.501	316.478.070	5.830	30,00%	NO VIP/VIS
570	2110	855.051	108,29	256.515	317.333.121	7.896	30,00%	NO VIP/VIS
571	2111	522.447	90,56	156.734	317.855.568	5.769	30,00%	NO VIP/VIS
572	2112	354.068	59,75	106.220	318.209.636	5.926	30,00%	NO VIP/VIS
573	2113	624.349	79,80	187.305	318.833.985	7.824	30,00%	NO VIP/VIS
574	2114	539.517	90,56	161.855	319.373.502	5.958	30,00%	NO VIP/VIS
575	2115	529.963	56,18	158.989	319.903.465	9.433	30,00%	NO VIP/VIS

 ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C. ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 26/10/2024
		CÓDIGO PMS-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Ejecución GPRS

Decreto 2780 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); Decreto 10 de 2012, Artículo 185, literal c).

1. Fecha elaboración 2025-jun-24	3. Solicitante MARVAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE					
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	1.169.451	108,29	10.799	760,68		2028	5.437,380
Valor mínimo	318.184	59,18	5.371	356,95			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0				672

9. Observación	 ID. Firmado por Solicitante						
----------------	--	--	--	--	--	--	--

FEA VALIDACIÓN	⊖	Indicar: justificación en el apartado como NO VALID	NO
----------------	---	---	----

Totales	672	\$ 372.464.221	52.164.96 m²	\$ 111.739.298		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
576	2116	553.821	79,80	166.146	320.457.286	6.940	30,00%	NO VIP/VIS
577	2117	370.501	59,75	111.150	320.827.787	6.201	30,00%	NO VIP/VIS
578	2118	335.781	56,18	100.734	321.163.568	5.977	30,00%	NO VIP/VIS
579	2119	427.258	62,82	128.177	321.590.826	6.801	30,00%	NO VIP/VIS
580	2120	879.966	89,58	263.990	322.470.792	9.823	30,00%	NO VIP/VIS
581	2121	392.477	59,75	117.743	322.863.269	6.569	30,00%	NO VIP/VIS
582	2122	787.043	79,80	236.113	323.850.312	9.863	30,00%	NO VIP/VIS
583	2123	883.500	89,58	265.050	324.533.812	9.863	30,00%	NO VIP/VIS
584	2124	492.831	62,82	147.849	325.026.643	7.845	30,00%	NO VIP/VIS
585	2125	714.118	108,29	214.235	325.740.761	6.594	30,00%	NO VIP/VIS
586	2126	581.525	79,80	174.458	326.322.286	7.287	30,00%	NO VIP/VIS
587	2127	402.640	59,75	120.792	326.724.926	6.739	30,00%	NO VIP/VIS
588	2128	910.957	108,29	273.287	327.635.883	8.412	30,00%	NO VIP/VIS
589	2201	364.800	62,82	109.440	328.000.683	5.807	30,00%	NO VIP/VIS
590	2202	505.077	89,58	151.523	328.505.760	5.638	30,00%	NO VIP/VIS
591	2203	337.601	59,75	101.280	328.843.361	5.650	30,00%	NO VIP/VIS
592	2204	467.619	79,80	140.286	329.310.980	5.860	30,00%	NO VIP/VIS
593	2205	520.137	89,58	156.041	329.831.117	5.808	30,00%	NO VIP/VIS
594	2206	609.443	62,82	182.833	330.440.560	9.701	30,00%	NO VIP/VIS
595	2207	616.884	108,29	185.065	331.057.444	5.697	30,00%	NO VIP/VIS
596	2208	457.349	79,80	137.205	331.514.793	5.731	30,00%	NO VIP/VIS
597	2209	350.847	59,75	105.254	331.865.640	5.872	30,00%	NO VIP/VIS
598	2210	616.884	108,29	185.065	332.482.524	5.697	30,00%	NO VIP/VIS
599	2211	521.933	90,56	156.580	333.004.457	5.763	30,00%	NO VIP/VIS
600	2212	357.155	59,75	107.147	333.361.612	5.977	30,00%	NO VIP/VIS

 ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y PRESUPUESTO	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		TERCERA 2024
			CODIGO PM5-FO121
			VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras en miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-jun-04	2. Solistema MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE			
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	1.189.481	108,29	10.799	760,88		2026	\$ 1.637.385
Valor mínimo	318.164	56,18	5.371	206,86			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		0		572
9. Observación							
10. Firma del Solicitante 							NO
11. Validación 							NO

Totales	672	\$ 372.464.221	52.164,96 m²	\$ 111.739.266			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
601	2213	466.582	79,80	139.975	333.828.194	5.847	30,00%	NO VIP/VIS
602	2214	526.053	90,56	157.816	334.354.247	5.809	30,00%	NO VIP/VIS
603	2215	397.052	56,18	119.116	334.751.299	7.067	30,00%	NO VIP/VIS
604	2216	550.908	79,80	165.272	335.302.207	8.904	30,00%	NO VIP/VIS
605	2217	501.236	59,75	150.371	335.803.443	8.389	30,00%	NO VIP/VIS
606	2218	393.764	56,18	118.129	336.197.207	7.009	30,00%	NO VIP/VIS
607	2219	416.209	62,82	124.863	336.613.416	6.625	30,00%	NO VIP/VIS
608	2220	595.039	89,58	178.512	337.208.455	6.643	30,00%	NO VIP/VIS
609	2221	392.861	59,75	117.858	337.601.316	6.575	30,00%	NO VIP/VIS
610	2222	703.930	79,80	211.179	338.305.248	8.821	30,00%	NO VIP/VIS
611	2223	884.384	89,58	265.315	339.189.630	9.873	30,00%	NO VIP/VIS
612	2224	390.774	62,82	117.232	339.580.404	6.221	30,00%	NO VIP/VIS
613	2225	688.127	108,29	206.438	340.268.531	6.354	30,00%	NO VIP/VIS
614	2226	582.625	79,80	174.788	340.851.158	7.301	30,00%	NO VIP/VIS
615	2227	411.823	59,75	123.547	341.262.979	6.892	30,00%	NO VIP/VIS
616	2228	746.678	108,29	224.003	342.009.657	6.895	30,00%	NO VIP/VIS
617	2301	366.192	62,82	109.858	342.375.849	5.829	30,00%	NO VIP/VIS
618	2302	588.795	89,58	176.639	342.964.644	6.573	30,00%	NO VIP/VIS
619	2303	358.112	59,75	107.434	343.322.756	5.994	30,00%	NO VIP/VIS
620	2304	465.134	79,80	139.540	343.787.890	5.829	30,00%	NO VIP/VIS
621	2305	528.382	89,58	158.515	344.316.272	5.898	30,00%	NO VIP/VIS
622	2306	365.157	62,82	109.547	344.681.429	5.813	30,00%	NO VIP/VIS
623	2307	622.178	108,29	186.653	345.303.607	5.745	30,00%	NO VIP/VIS
624	2308	457.799	79,80	137.340	345.761.406	5.737	30,00%	NO VIP/VIS
625	2309	416.885	59,75	125.066	346.178.291	6.977	30,00%	NO VIP/VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE VIVIENDA	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FORMA B1110239
			CÓDIGO PMS-FD-21
			VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
 -Otros miles COP-

Decreto 2165 de 2006, Artículo 1.º literal c) y Artículo 7.º literal c) y Decreto 16 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-Jun-04		2. Solicitante MARVAL S.A.S		3. Nombre del proyecto de Vivienda MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE				
4. Datos estadísticos		Precio más \$	Área m²	Precio más \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) paraje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		1.169.451	108,29	10.799	250,68		2026	\$ 1.637.303
Valor mínimo		318.194	56,18	5.371	236,35			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		0		0		672
9. Observación:								
FILA VALIDACIÓN								Indicador de validación de acuerdo con el V10 NO

Totales	672	\$ 372.464.221	52.164,96 m²	\$ 111.739.260			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
626	2310	617.493	108,29	185.248	346.795.784	5.702	30,00%	NO VIPVIS
627	2311	526.572	90,56	157.972	347.322.356	5.815	30,00%	NO VIPVIS
628	2312	356.988	59,75	107.096	347.679.344	5.975	30,00%	NO VIPVIS
629	2313	467.041	79,80	140.112	348.146.385	5.853	30,00%	NO VIPVIS
630	2314	587.422	90,56	176.227	348.733.807	6.487	30,00%	NO VIPVIS
631	2315	459.782	56,18	137.935	349.193.589	8.184	30,00%	NO VIPVIS
632	2316	491.760	79,80	147.528	349.685.349	6.162	30,00%	NO VIPVIS
633	2317	368.967	59,75	110.690	350.054.316	6.175	30,00%	NO VIPVIS
634	2318	338.045	56,18	101.414	350.392.361	6.017	30,00%	NO VIPVIS
635	2319	515.094	62,82	154.528	350.907.455	8.200	30,00%	NO VIPVIS
636	2320	881.727	89,58	264.518	351.789.162	9.843	30,00%	NO VIPVIS
637	2321	393.246	59,75	117.974	352.182.428	6.582	30,00%	NO VIPVIS
638	2322	528.694	79,80	158.608	352.711.122	6.625	30,00%	NO VIPVIS
639	2323	885.268	89,58	265.580	353.596.390	9.882	30,00%	NO VIPVIS
640	2324	391.157	62,82	117.347	353.987.547	6.227	30,00%	NO VIPVIS
641	2325	716.025	108,29	214.808	354.703.572	6.612	30,00%	NO VIPVIS
642	2326	685.852	79,80	205.756	355.389.424	8.595	30,00%	NO VIPVIS
643	2327	394.195	59,75	118.259	355.783.619	6.597	30,00%	NO VIPVIS
644	2328	1.169.451	108,29	350.835	356.953.070	10.799	30,00%	NO VIPVIS
645	2401	367.481	62,82	110.244	357.320.551	5.850	30,00%	NO VIPVIS
646	2402	897.330	89,58	269.199	358.217.881	10.017	30,00%	NO VIPVIS
647	2403	346.170	59,75	103.851	358.564.051	5.794	30,00%	NO VIPVIS
648	2404	511.670	79,80	153.501	359.075.721	6.412	30,00%	NO VIPVIS
649	2405	526.308	89,58	157.892	359.602.029	5.875	30,00%	NO VIPVIS
650	2406	371.450	62,82	111.435	359.973.479	5.913	30,00%	NO VIPVIS

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

ANEXO DE VENTAS
-Cierre años COPE-

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 18 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-jun-24		2. Solicitante MARVAL S.A.S		3. Nombre del proyecto de Vivienda MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE				
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		1.189.481	108,29	10.799	763,68		2028	\$ 1.537.380
Valor mínimo		318.164	56,18	5.371	206,95			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		0				672
9. Observación:								10. Firma Solicitante
F.E. VALORACIÓN								Subproy: photo/instrucciones de aprobación como NO VISTO
Totales		672	\$ 372.464.221	52.164,96 m²	\$ 111.739.268	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
651	2407	614.783	108,29	184.435	360.588.262	5.677	30,00%	NO VIP/VIS
652	2408	469.590	79,80	140.877	361.057.852	5.885	30,00%	NO VIP/VIS
653	2409	351.189	59,75	105.357	361.409.041	5.878	30,00%	NO VIP/VIS
654	2410	641.679	108,29	192.504	362.060.720	5.926	30,00%	NO VIP/VIS
655	2411	886.004	90,56	265.801	362.936.724	9.784	30,00%	NO VIP/VIS
656	2412	489.277	59,75	146.783	363.426.001	8.189	30,00%	NO VIP/VIS
657	2413	470.027	79,80	141.008	363.896.028	5.890	30,00%	NO VIP/VIS
658	2414	530.439	90,56	159.132	364.426.467	5.857	30,00%	NO VIP/VIS
659	2415	359.754	56,18	107.926	364.786.221	6.404	30,00%	NO VIP/VIS
660	2416	494.579	79,80	148.374	365.280.600	6.198	30,00%	NO VIP/VIS
661	2417	559.619	59,75	167.886	365.840.419	9.366	30,00%	NO VIP/VIS
662	2418	336.437	56,18	100.931	366.176.856	5.989	30,00%	NO VIP/VIS
663	2419	625.159	62,82	187.548	366.802.015	9.952	30,00%	NO VIP/VIS
664	2420	881.727	89,58	264.518	367.683.742	9.843	30,00%	NO VIP/VIS
665	2421	376.397	59,75	112.919	368.060.139	6.300	30,00%	NO VIP/VIS
666	2422	496.751	79,80	149.025	368.556.890	6.225	30,00%	NO VIP/VIS
667	2423	885.268	89,58	265.580	369.442.158	9.882	30,00%	NO VIP/VIS
668	2424	426.417	62,82	127.925	369.868.575	6.788	30,00%	NO VIP/VIS
669	2425	688.806	108,29	206.642	370.557.381	6.361	30,00%	NO VIP/VIS
670	2426	776.520	79,80	232.956	371.333.901	9.731	30,00%	NO VIP/VIS
671	2427	424.843	59,75	127.453	371.758.744	7.110	30,00%	NO VIP/VIS
672	2428	705.477	108,29	211.643	372.464.221	6.515	30,00%	NO VIP/VIS
673								
674								
675								

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	miércoles, 4 de junio de 2025
SOLICITANTE:	MARVAL S.A.S

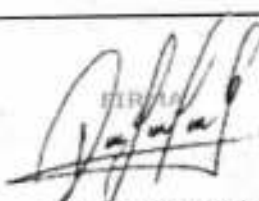
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE
DIRECCIÓN:	AC 170 12 10
APARTAMENTOS:	672
CASAS:	0
LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	12.781 m ²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	5.523.579 \$/m ²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	92.375 m ²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	3.770.226 \$/m ²

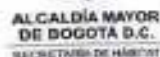
III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 70.597.024	764.242 \$/m ²	20,3%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 168.376.653	1.822.747 \$/m ²	48,3%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 87.125.494	943.169 \$/m ²	25,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 7.993.062	86.528 \$/m ²	2,3%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 14.183.220	153.539 \$/m ²	4,1%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 348.275.454	3.770.226 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 372.464.221	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 24.188.767
			6,5%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 70.597.024	20,3%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 97.900.000	28,1%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 87.000.000	25,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 92.778.430	26,6%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 348.275.454	100%

FILA VALIDACIÓN

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



PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

VERLSDON
10

T.1. _____ (COGNOME, NOME E INDIRIZZO COMPLETO)

AG 170 12 10

1. *Journal of Management Studies*, 1995, 32, 1, 1-14.

2000-01

Journal of Management Inquiry 20(1) 3-14

38. FINNISH FOR GAREN (11 AUGUST)

© 2000 Blackwell Science Ltd, *Journal of Internal Medicine* 247: 391–397

[Signature]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Formulario: 01-00-01

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO Bimestral	14. TOTAL FLUJO CASA	15. OTROS RECURSOS (*) Bimestral	16. SALDO MAR-2024	17. MAR-2025 - MAR-2026	18. MAR-2026 - MAR-2027	19. MAR-2027 - MAR-2028	20. MAR-2028 - MAR-2029	21. MAR-2029 - MAR-2030	22. MAR-2030 - MAR-2031
FUENTES				Bimestre 44	Bimestre 45	Bimestre 46	Bimestre 47	Bimestre 48	Bimestre 49	Bimestre 50
10. TERREJOS	70.567.024	70.567.024	0,000							
11. RECURSOS PROPIOS	87.000.000	87.000.000	0,000							
12. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA	87.000.000	87.000.000	0,000							
13. CRÉDITO PARTICULARES	0	0	0,000							
14. VENTAS FINANCIERAS	92.778.430	92.778.430	0,000							
15. VENTAS PROYECTO	279.685.791	279.685.791	0,000							
16. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000							
17. TOTAL FUENTES	627.961.245	627.961.245	0,000	0	0	0	0	0	0	0
USOS				Bimestre 44	Bimestre 45	Bimestre 46	Bimestre 47	Bimestre 48	Bimestre 49	Bimestre 50
18. TERREJOS	70.567.024	70.567.024	0,000							
19. COSTOS DIRECTOS	166.376.653	166.376.653	0,000							
20. COSTOS INDIRECTOS	87.129.484	87.129.484	0,000							
21. COSTOS FINANCIEROS	7.993.062	7.993.062	0,000							
22. COSTOS DE VENTAS	14.183.228	14.183.228	0,000							
23. RECURSOS PROPIOS	87.000.000	87.000.000	0,000							
24. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA	87.000.000	87.000.000	0,000							
25. CRÉDITO PARTICULARES	0	0	0,000							
26. OTROS PAGOS (*)	0	0	0,000							
27. TOTAL USOS	533.175.454	533.175.454	0,000	0	0	0	0	0	0	0
28. SALDO CASA BIMESTRAL	84.785.791	84.785.791		0	0	0	0	0	0	0
29. SALDO ACUMULADO				24.188.767	24.188.767	24.188.767	24.188.767	24.188.767	24.188.767	24.188.767
(*) OTROS RECURSOS (Expositivo)										
(*) OTROS PAGOS (Expositivo)										
30. OBSERVACIÓN:										
31. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE										
32. FIRMA DE SUPERVISOR ELABORADO										

	Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN		No DE RADICACION	PÁGINA
	Curadora urbana 1		11001-1-24-1226	2
Modificación de Licencia Vigente No.			FECHA DE RADICACION	
11001-1-25-0474			27-11-2024	
Modifica Licencia Vigente, LC 11001-3-22-1684			CATEGORIA: III	
Expedida: 15-Jul-22 Ejecutoriada: 19-Oct-22 Vigencia: 19-Oct-25				
FECHA DE EXPEDICIÓN		FECHA DE EJECUTORIA		
09 ABR 2025		15 ABR 2025		
Dirección: AC 170 12 INACTUAL				

7. IMPUESTOS / OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

IMPUESTO / OBLIGACIÓN	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENT A	AREA DE CL	VALOR
DELINACIÓN	7720004800	2023-10-28	2025-04-02	33725.63	\$1.180.665.0000

II. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere. 6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero 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. 7. Designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. 8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2018. La ocupación de edificaciones en haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción sismo resistente. Igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal y distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias. 14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso de que esta aplique. 15. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual para la cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 16. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 17. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017). 18. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación son responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras. 19. El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de carpenterías o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. 20. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, edicione o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delinación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. 22. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervienen en el proceso constructivo. 24. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETE). 25. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la limitación de la conexión temporal, para que este inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Radicación: 11001-1-24-1226
Trámite: MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE); APROBACIÓN DE LOS
PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Dirección Predio: AC 170 12 10(ACTUAL)
Acto Administrativo: 11001-1-25-0474
Propietario: MARVAL S.A.S.

En la ciudad de Bogotá D.C. a la fecha Martes, 14 de Abril 2025, se notifica personalmente del siguiente ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-1-25-0474 con fecha de expedición correspondiente al inmueble ubicado en la AC 170 12 10(ACTUAL), a TRIANA PINTO GERMAN ANDRÉS identificado(a) con c.c./NIT: 79954828 en su calidad de Apoderado(a) como consta en los documentos que obran en el expediente.

Se le indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario que lo expidió y el de la apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en esta diligencia 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 24-1-2302 del 26 de julio de 2024

Resolución n.º 11001-1-24-1203 del 5 de agosto de 2024

Por la cual se prórroga el término de vigencia de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1684 del 15 de julio de 2022, para el predio de la AC 170 12 10 de la localidad de Usaquén.

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 entonces Curadora Urbana 3 (P), ing. Elicet Bonilla Godoy, otorgó la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1684 del 15 de julio de 2022 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 19 de octubre de 2022, para el predio de la AC 170 12 10 de la localidad de Usaquén.

Que, con radicación n.º 24-1-2302 del 26 de julio de 2024, la sociedad Marval S.A.S., con NIT 890205645-0, presentó la solicitud de prórroga de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1684 del 15 de julio de 2022.

Que el constructor responsable de la ejecución de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1684 del 15 de julio 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 parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021.

Que el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021 adicionó el parágrafo 4 al artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, que dispone que las solicitudes de prórroga de las licencias urbanísticas deban resolverse dentro de su término de vigencia inicial.

Que, según el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, que modificó el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, las 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 n.º 11001-3-22-1684 del 15 de julio de 2022, para el predio de la AC 170 12 10 de la localidad de Usaquén

las obras autorizadas en la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1684 del 15 de julio de 2022 se encuentran iniciadas.

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

RESUELVE

- ARTÍCULO PRIMERO.** ACCÉDASE a la solicitud de prórroga de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1684 del 15 de julio de 2022, para el predio de la AC 170 12 10 de la localidad de Usaquén, 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 la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1684 del 15 de julio de 2022 se mantienen.
- PARÁGRAFO TERCERO.** Esta prórroga rige a partir del **19 de octubre de 2024**.
- ARTÍCULO SEGUNDO.** NOTIFÍQUESE esta decisión en los términos del capítulo 5 del título III de la parte 1 del CPACA.
- ARTÍCULO TERCERO.** INFÓRMESE que en contra de esta decisión proceden los recursos de reposición y de apelación dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, los cuales deben interponerse ante este Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1 de Bogotá

Revisó: Daniel Murcia Pabón
Proyectó: Nicolás Otero Álvarez

Fecha de ejecutoria: **14 AGO 2024**

	Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora urbana 1	No DE RADICACION 11001-1-23-0394	PÁGINA 2
	Modificación de Licencia Vigente No: 11001-1-23-2778	FECHA DE RADICACION 28-Apr-2023	
	Modifique Licencia Vigente: LC 11001-3-22-1884 Expedida: 15-Jul-22 Ejecutoriada: 19-Oct-22 Vigencia: 19-Oct-24	CATEGORÍA: IV	
	FECHA DE EJECUCIÓN: 02 NOV 2023 FECHA DE EJECUTORIA: 10 ENE 2024		
Dirección: AC 170 12 10(ACTUAL)			

T. IMPUESTOS					
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENT A	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	2320004900	2023-10-25	2023-10-26	33725.83	\$1.180.000.000,00

I. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Respetar 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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibidos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1094 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo reemplace, modifique o sustituya.

Cuando se trate de obras de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, en caso de afectar el sistema estructural y en reforzamientos (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el artículo 15 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90706 de agosto 30 de 2012).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en las normas colombianas de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo JK y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; este está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre ellos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDRIER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la realización de las obras. El titular de la licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 25, y 61 a 65 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 70 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de insuratación requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 946 de 1985 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tipo de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 6 del Acuerdo 262 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia, incluida su prima que se cobra primero, conforme con la tasa gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Cuando el proyecto por disposición del IDRIER deba cumplir con los términos de referencia descrito para la fase II por remoción en masa y otras grandes modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la reemplace, modifique o sustituya (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8.)

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 dar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18284 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADGP.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Municipio de Bogotá, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Para el manejo y disposición residual de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2004, Artículo 85 del Acuerdo 019 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, Resolución 2397 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 802 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los lineamientos técnicos ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como con las disposiciones del Decreto 946 de 2015. Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición.

140

Ing. ELICET BONILLA GODOY Curadora Urbana 3 (P)		No. DE RADICACIÓN 11001-3-21-1042	PÁGINA 1
Licencia de Construcción. 11001-3-22-1684		FECHA DE RADICACIÓN 10-Aug-2021	
FECHA DE EJECUCIÓN 15 JUL 2022	FECHA DE EJECUCIÓN 19 OCT 2022	CATEGORÍA: IV	
Dirección: AC 170 12 10 (ACTUAL)			

La Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C. ELICET BONILLA GODOY en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1987, la Ley 818 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto 02484 de 2022, en consideración al alcance y características de la actividad solicitada, RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en sus modalidades de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO PARA APROBAR LA ETAPA I DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MONTELLER EL CUAL CONSTARÁ: DOS (2) EDIFICACIONES DESARROLLADAS EN DOS (2) TORRES DE VEINTICUATRO (24) PISOS Y DOS (2) SOTANOS PARA CUATROCIENTAS TREINTA Y DOS (432) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS); UN BLOQUE COMUNAL EN DOS (2) PISOS CON CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE (429) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, NOVENTA Y SEIS (96) ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES, DOSCIENTAS SETENTA Y OCHO (278) BICICLETEROS, para el lote urbano localizado en la dirección AC 170 12 10 con CIP AAAB24000E y manzanas 1502684542 en el lote UNICO, manzanas 8 de la urbanización LA SALLE (Localidad USQUEN), Tenencia MARVAL S.A. EN CALIDAD DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO CIUDAD LA SALLE (CÓDIGO 890205945-0) Rto. Loge GÓMEZ RODRÍGUEZ CESAR AUGUSTO (CÓDIGO 81280338). Constructor Responsable: GÓMEZ RODRÍGUEZ CESAR AUGUSTO C. (9280300 Mat. 8870361721 STD)

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 TIPO DE OBRA	1.2 TIPO DE OBRA	1.3 TIPO DE OBRA	1.4 TIPO DE OBRA
1.1 TIPO DE OBRA	1.2 TIPO DE OBRA	1.3 TIPO DE OBRA	1.4 TIPO DE OBRA

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO			
2.1 USOS	2.2 ESTACIONAMIENTOS	2.3 ESTACIONAMIENTOS	2.4 ESTACIONAMIENTOS
2.1 USOS	2.2 ESTACIONAMIENTOS	2.3 ESTACIONAMIENTOS	2.4 ESTACIONAMIENTOS

3. CUADRO DE ÁREAS			
3.1 ÁREAS CONSTR.	3.2 ÁREAS CONSTR.	3.3 ÁREAS CONSTR.	3.4 ÁREAS CONSTR.
3.1 ÁREAS CONSTR.	3.2 ÁREAS CONSTR.	3.3 ÁREAS CONSTR.	3.4 ÁREAS CONSTR.

4. EDIFICABILIDAD			
4.1 COLUMETRIA	4.2 TIPOLOGÍA Y ARREGLAMENTOS	4.3 ESPACIO PÚBLICO	4.4 ESPACIO PÚBLICO
4.1 COLUMETRIA	4.2 TIPOLOGÍA Y ARREGLAMENTOS	4.3 ESPACIO PÚBLICO	4.4 ESPACIO PÚBLICO

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA			
5.1 DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA	5.2 DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA	5.3 DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA	5.4 DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

6. PRECISIONES			
6.1 PRECISIONES	6.2 PRECISIONES	6.3 PRECISIONES	6.4 PRECISIONES
6.1 PRECISIONES	6.2 PRECISIONES	6.3 PRECISIONES	6.4 PRECISIONES

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 3 (P) - Ing. ELICET BONILLA GODOY			
Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Dirección
Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Dirección

	Ing. ELICET BONILLA GODOY Curadora urbana 3 (P)		No DE RADICACIÓN 11001-3-21-1042	PÁGINA 2
	Licencia de Construcción 11001-3-22-1684		FECHA DE RADICACIÓN 10-Aug-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN 15 JUL 2022	FECHA DE EXPIRACIÓN 19 OCT 2022	CATEGORIA: IV		
Dirección: AC 170 12 10(ACTUAL)				

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	2232003582	2022-06-23	2022-07-13	56356.4	\$2.099.033.000.00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salud y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no 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.

Solicitar la autorización de ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 de conformidad con la Ley 1796 de 2016.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista 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 las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, quien asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de los nuevos edificios que requieren supervisión técnica independiente, el certificado técnico de ocupación emitido por parte del supervisor técnico independiente, siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10). El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el certificado técnico de ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

Remite, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se excedan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 del 2016.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.

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.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 y 4349.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

No incurrir en los comportamientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra (artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).

El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ello haya lugar (numeral 12 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).

La verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas corresponderá a las autoridades municipales y distritales, quienes ejercerán el control urbano de conformidad con lo previsto en el artículo 61 del Decreto 2150 de 1995 y el artículo 109 de la Ley 388 de 1997, por lo cual no será objeto de la certificación técnica de ocupación ni podrá condicionar su expedición (párrafo 3 del artículo 6 de la Ley 1796 de 2016).

Expediente n.º 25-1-0689 del 26 de febrero de 2025

Resolución n.º 11001-1-25-0263 del 27 de febrero de 2025

Por la cual se prórroga el término de vigencia de la licencia de urbanización Ciudad La Salle y de construcción de los proyectos Conjunto Residencial y Comercial Loira, Conjunto Residencial Chamonix, Manzana 9B (MZ 9 - L 2) Conjunto Residencial Lyon 1 y Conjunto Residencial Lyon 2, otorgada mediante la Resolución n.º 11001-3-22-0484 del 1 de marzo de 2022, para el predio de la KR 10 172B 80, KR 14 172B 50, KR 14 172B 80, AC 170 12 10, KR 14 172B 31 y KR 14 172B 61 de la urbanización UG1 - Etapa 1 del proyecto Ciudad La Salle de la localidad de Usaquén.

LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ, D. C.

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

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

CONSIDERANDO

Que en mi calidad de Curadora Urbana 3 otorgué la licencia de urbanización Ciudad La Salle y de construcción de los proyectos Conjunto Residencial y Comercial Loira, Conjunto Residencial Chamonix, Manzana 9B (MZ 9 - L 2) Conjunto Residencial Lyon 1 y Conjunto Residencial Lyon 2, mediante la Resolución n.º 11001-3-22-0484 del 1 de marzo de 2022 con vigencia de treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 21 de abril de 2022, para el predio de la AC 170 12 10 de la localidad de Usaquén.

Que, con radicación n.º 25-1-0689 del 26 de febrero de 2025, la sociedad Marval S.A.S., con NIT 890205645-0, en calidad de fideicomitente de los patrimonios autónomos denominados Fidelcomiso Chamonix Ciudad La Salle, Conjunto Residencial Loira Ciudad La Salle y Fidelcomiso Lyon 1 y Lyon 2 Ciudad La Salle, presentó la solicitud de prórroga de la Resolución n.º 11001-3-22-0484 del 1 de marzo de 2022.

Que el constructor responsable de la ejecución de la Resolución n.º 11001-3-22-0484 del 1 de marzo 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 parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021.

Que el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021 adicionó el parágrafo 4 al artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, que dispone que las solicitudes de prórroga de las licencias urbanísticas deban resolverse dentro de su término de vigencia inicial.



Por la cual se prórroga el término de vigencia de la licencia de urbanización Ciudad La Salle y de construcción de los proyectos Conjunto Residencial y Comercial Loira, Conjunto Residencial Chamonix, Manzana 9B (MZ 9 - L 2) Conjunto Residencial Lyon 1 y Conjunto Residencial Lyon 2, otorgada mediante la Resolución n.º 11001-3-22-0484 del 1 de marzo de 2022, para el predio de la KR 10 172B 80, KR 14 172B 50, KR 14 172B 80, AC 170 12 10, KR 14 172B 31 y KR 14 172B 61 de la urbanización UG1 - Etapa 1 del proyecto Ciudad La Salle de la localidad de Usaquén

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 las obras autorizadas en la Resolución n.º 11001-3-22-0484 del 1 de marzo de 2022 se encuentran iniciadas.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.

ACCÉDASE a la solicitud de prórroga de la licencia de urbanización Ciudad La Salle y de construcción de los proyectos Conjunto Residencial y Comercial Loira, Conjunto Residencial Chamonix, Manzana 9B (MZ 9 - L 2) Conjunto Residencial Lyon 1 y Conjunto Residencial Lyon 2, otorgada mediante la Resolución n.º 11001-3-22-0484 del 1 de marzo de 2022, para el predio de la KR 10 172B 80, KR 14 172B 50, KR 14 172B 80, AC 170 12 10, KR 14 172B 31 y KR 14 172B 61 de la urbanización UG1 - Etapa 1 del proyecto Ciudad La Salle de la localidad de Usaquén, a la sociedad Marval S.A.S., con NIT 890205645-0, en calidad de fideicomitente de los patrimonios autónomos denominados Fideicomiso Chamonix Ciudad La Salle, Conjunto Residencial Loira Ciudad La Salle y Fideicomiso Lyon 1 y Lyon 2 Ciudad La Salle, por doce (12) meses adicionales contados a partir del vencimiento de su término inicial.

PARÁGRAFO PRIMERO.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO.

Las obligaciones y demás disposiciones contenidas en la Resolución n.º 11001-3-22-0484 del 1 de marzo de 2022 se mantienen.

PARÁGRAFO TERCERO.

Esta prórroga rige a partir del **21 de abril de 2025**.

PARÁGRAFO CUARTO.

INFÓRMESE que, en virtud del Decreto 74 de 2025, el titular podrá acceder a la segunda prórroga, cuya solicitud deberá radicarse dentro de los treinta (30) días calendario previos al vencimiento de esta prórroga.



Continuación Resolución n.º 11001-3-22-0484 del 27 de febrero de 2025

Por la cual se prórroga el término de vigencia de la licencia de urbanización Ciudad La Salle y de construcción de los proyectos Conjunto Residencial y Comercial Lolra, Conjunto Residencial Chamonix, Manzana 9B (MZ 9 - L 2) Conjunto Residencial Lyon 1 y Conjunto Residencial Lyon 2, otorgada mediante la Resolución n.º 11001-3-22-0484 del 1 de marzo de 2022, para el predio de la KR 10 172B 80, KR 14 172B 50, KR 14 172B 80, AC 170 12 10, KR 14 172B 31 y KR 14 172B 61 de la urbanización UG1 - Etapa 1 del proyecto Ciudad La Salle de la localidad de Usaquén

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1 de Bogotá

Revisó: Daniel Murcia Pabón
Proyectó: Nicolás Otero Álvarez

Fecha de ejecutoria: 25 MAR 2025



REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

**LA CURADORA URBANA N° 3 de BOGOTA D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON**

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 de 2015, 2218 de 2015 y el Decreto Distrital 670 de 2017 y

CONSIDERANDO

Que de la Sociedad MARVAL S.A. con NIT. 890205645-0 en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso CIUDAD LA SALLE representada legalmente por el señor CESAR AUGUSTO GOMEZ identificado con cédula de ciudadanía No.91280360 en su calidad de apoderado general, solicitó mediante radicación 11001-3-21-0999 del 03 de agosto de 2021, la aprobación del Proyecto Urbanístico General y Licencia de Urbanización de la UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5, LOTE 1), MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); de la Localidad de Usaquén, ubicado en la AC 170 12 10 identificado con el folio de Matrícula 50N-20684642 y CHIP AAA0240KNDE.

Que los predios objeto de la solicitud de Licencia, se encuentran localizados en la Unidad de Planeamiento Zonal No.10 La Uribe reglamentada por el Decreto Distrital 613 de 2006, y se localizan en el Sector Normativo 6, Subsector de uso Único, Subsector de edificabilidad Único, identificado como Área de Dotacional, Zona Equipamientos Colectivos, con asignación de Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.

Que para los predios citados, se cumplió con el procedimiento previsto en el numeral 1 del artículo 361 del Decreto 190 de 2004 — Plan de Ordenamiento Territorial — y Decreto Distrital 436 de 2006, para el trámite de Planes Parciales.

Que una vez cumplidas las previsiones normativas, incluida la fase de información pública, Socialización y convocatoria a propietarios, vecinos y terceros interesados, contenidas en el Decreto 190 de 2004 — Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá — el Distrito Capital Procedió a la adopción legal del Plan Parcial "**CIUDAD LA SALLE**", mediante el Decreto 721 del 20 de diciembre de 2017.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Que mediante Decreto 501 del 10 de diciembre del 2021, se adopta la Modificación del Plan Parcial de Desarrollo "**CIUDAD LA SALLE**", ubicado en la Localidad de Usaquén, con el objeto de acogerse a las disposiciones del Decreto Distrital 553 de 2018.

De conformidad con el numeral 2 del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la modificación del Plan Parcial "**CIUDAD LA SALLE**" es objeto de concertación ambiental ya que el ajuste propuesto modifica los aspectos ambientales concertados para la expedición del Decreto Distrital 721 de 2017, los cuales se encuentran contenidos en la Resolución No. 03236 del 2017, que establece: "*Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial de Ciudad La Salle*", relacionados con el Canal San Antonio y el pre-reconocimiento de Bogotá Construcción Sostenible del Plan Parcial.

(...) 2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras."

Para tal efecto, la Secretaría Distrital de Planeación, remitió a la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, mediante oficio identificado con radicado No.2-2021-13378 del 23 de febrero de 2021, la documentación señalada por el Artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, relacionada con la modificación del Plan Parcial "**CIUDAD LA SALLE**".

Que de acuerdo con lo anterior, la Secretaría Distrital de Ambiente expidió la Resolución No. 00789 del 9 de abril de 2021, declarando concertados los asuntos ambientales del proyecto de modificación del Plan Parcial de Desarrollo "**CIUDAD LA SALLE**", de conformidad con lo establecido en el Acta de Concertación del 7 de abril de 2021, suscrita entre dicha Secretaría y la Secretaría Distrital de Planeación.

Que en caso que durante el proceso de excavación o la ejecución de la misma obra, se lleguen a encontrar elementos que hagan parte del patrimonio arqueológico de la Nación, de inmediato debe informarse al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, a las autoridades civiles y policivas y al Instituto Colombiano de Antropología e Historia, para implementar un programa de arqueología Preventiva que permita evaluar los niveles de afectación esperados sobre el patrimonio arqueológico por las intervenciones mencionadas, así como formular y aplicar las medidas de manejo a que haya lugar.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Que el predio en el cual se adelantará el Desarrollo "**CIUDAD LA SALLE**" (UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1) se encuentra localizado en zona de riesgo Bajo por fenómenos de remoción en masa, de conformidad con la zonificación contenida en el Mapa No. 3 que hacen parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que verificado el Plano No.4 de amenaza por inundación escala 1:40000, incluido en el Decreto 190 de Junio de 2004, compilatorio del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. actualizado mediante las Resoluciones 1972 de noviembre 24 de 2017, 1060 de julio 19 de 2018 y 1631 de noviembre 9 de 2018 se logró establecer que el predio en el cual se adelanta el Desarrollo "**CIUDAD LA SALLE**" (UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1), NO se encuentra en zona de Amenaza por Inundación, por lo cual no existen restricciones ni condicionamientos aplicables al presente trámite.

Que el Plan Parcial aprobado, está conformado por dos (2) unidades de gestión y su división en manzanas, lo cual cumple con lo dispuesto en el artículo 25 del citado Decreto 721 de 2017, modificado por el artículo 18 del Decreto 501 del 10 de diciembre de 2021, por cuanto las unidades de gestión propuestas contienen los elementos urbanísticos indicados para cada una de ellas; para efectos de garantizar al Distrito Capital la cesión del suelo para la financiación de las obras correspondientes, de acuerdo con las obligaciones definidas en el Plan Parcial en referencia.

Que para dar cumplimiento a la exigencia de aportar las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios a que se refiere el Numeral 13 del Artículo 2.2.6.1.2.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los interesados presentaron copia del Oficio No. S2019-182025 / E-2019-064161 del 21 de junio de 2019 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - E.A.A.B. E.S.P.; Oficio No.178084425 del 03 de agosto de 2021, expedido por ENEL Codensa S.A. E.S.P.; Oficio No. CD-001980-2021 del 21 de julio de 2021, expedido por VANTI S.A. ESP.

Que el predio denominado (PREDIO URBANIZACION LA FLORESTA U300/1-05), sobre el cual se proyecta el Desarrollo Urbanístico "**CIUDAD LA SALLE**" (UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1), se encuentran incorporado en el Plano Topográfico de la cartografía oficial de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, con código 008529 03 03 000 00000 y área de 499.734,77 m2, localizado en suelo urbano.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Que el predio cuenta con oficios No.2015EE58286 del 06 de noviembre de 2015 y No.2016EE5039 del 02 de febrero de 2016 expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAEDC, sobre la actualización del Plano Topográfico correspondientes al predio AC 170 12 10, a los cuales se ajusta el Proyecto Urbanístico.

Que verificados los planos del Proyecto Urbanístico, presentados ante esta Curaduría Urbana para su aprobación, los cuales contienen el planteamiento urbanístico De la UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1 del desarrollo denominado **CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle)**, los cuales fueron encontrados aceptables vialmente por cuanto cumplen con las zonas establecidas para el sistema vial arterial principal, complementario y local, indicadas en los Planos Topográficos y en el Plan Parcial adoptado para dos mismos mediante Decreto 721 de 2017 y Decreto 501 de 2021, cuyo trazado se encuentra indicado en los planos anexos al Decreto 501 de 2021 denominados No. 1 de 3. Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas, No. 2 de 3. Propuesta Urbana – Componentes Urbanos – Perfiles Viales, No. 3 de 3. Propuesta Urbana – Áreas de Mitigación, accesos, deslinde y edificabilidad.

Que el sistema de espacio público previsto en el diseño del proyecto en cuanto a la localización de las zonas de cesión obligatorias para Parques y Equipamiento Comunal público de la unidad de gestión 1 y 2, corresponden con lo indicado en los dos planos citados del Decreto 501 de 2021, cuyas zonas se encuentran debidamente delimitadas y deslindadas en los planos radicados del proyecto urbanístico.

Que adicionalmente, el proyecto urbanístico propuesto para la UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1 del desarrollo urbanístico denominado "**CIUDAD LA SALLE**", (Plan Parcial Ciudad La Salle), ha sido encontrado aceptable por este Despacho por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto 190 de 2004 (compilación del POT) y el Decreto 721 de 2017 y Decreto 501 de 2021, mediante el cual se aprobó la modificación parcial del Plan Parcial de Desarrollo denominado "**CIUDAD LA SALLE**".

Que con relación al cumplimiento de la obligación de Vivienda de Interés Social – V.I.S. y Vivienda de Interés Prioritario –V.I.P., en el proyecto denominado **CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTION 1)**, los interesados cumplen con dichas condiciones al interior de la Urbanización de la siguiente forma: obligación de Vivienda de Interés Social – V.I.S. (Manzanas 9 y 10); Vivienda de Interés Prioritario –V.I.P. (Manzanas 5, 9 y 10), tal como se indica en los planos urbanísticos aprobados con la presente Resolución.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 del Decreto 501 de 2021, por el cual se adopta la Modificación del Plan Parcial de Desarrollo "**CIUDAD LA SALLE**", se configura hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad, sin embargo de conformidad con el artículo 181 del decreto 019 de 2012, NO es exigible el cobro de participación en este efecto, por no estar inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria.

Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en plusvalía en las situaciones previstas en el Artículo 181 del Decreto 019 de 2012, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el Alcalde Municipal o Distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el Artículo 81 de la Ley 388 de 1997. Responderá solidariamente el poseedor y propietario cuando fuere el caso (Parágrafo Artículo 181 del Decreto 019 de 2012).

Que para hacer efectivo el reparto de cargas y beneficios establecidos en el Plan Parcial de Desarrollo en referencia, la presente resolución incluye las obligaciones básicas y adicionales para el urbanizador, de acuerdo con la valoración de estas cargas proporcionales a la distribución de los beneficios representados en el área útil del Desarrollo Urbanístico denominado "**CIUDAD LA SALLE**" (UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1).

Que la presente solicitud de Licencia de Urbanización del desarrollo denominado "**CIUDAD LA SALLE**" (UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1), ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, el Decreto Nacionales 1077 y sus Decretos modificatorios, y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), 327 de 2004, 553 de 2018, 721 de 2017 y 501 de 2021.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los Artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, este Despacho publicó la solicitud en el diario El Nuevo Siglo el 25 de octubre de 2021, sin que a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo se presentara pronunciamiento alguno al respecto.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, los interesados

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello el 11 de agosto y 13 de Diciembre de 2021 aportaron al expediente, fotografías de la valla con la información indicada.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde a los cinco (5) Planos que contienen el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1)**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, les asignó a dichos Planos los Nos. CU3U300/4-06, CU3U300/4-07, CU3U300/4-08, CU3U300/4-09 y CU3U300/4-10.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., 327 de 2004, 721 de 2017 Y 501 de 2021 correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que este Despacho lo considera procedente.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE:

ARTICULO 1. Aprobar el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle), Conceder Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, estableciendo sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante disposición expresa contenida en el Artículo 3 de la presente Resolución.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

ARTICULO 2. LOCALIZACION

Para efectos de la correcta aprobación del Proyecto Urbanístico General, se determinan los límites del desarrollo urbanístico denominado "**CIUDAD LA SALLE**", según lo establecido en el Artículo 2 del Decreto 721 del 20 de diciembre de 2017 Plan Parcial denominado "**CIUDAD LA SALLE**" son:

LÍMITE	URBANIZACIÓN / ESTRUCTURA	PLANO N°.	ACTO ADMINISTRATIVO
Norte	Urb. Villas de Andalucía	CU1-U348/4-02	Res. 021-0017 del 29/01/2002
	Urb. Argo Calle 183	CU4-U340/4-02	Res. 40061 del 25/03/1998
Sur	Avenida San Juan Bosco (CL 170)	Construida	Decreto Distrital 190/2004
Oriente	Avenida Laureano Gómez (KR 9)	En proceso de ejecución	Decreto Distrital 190/2004
Occidental	Av. Jorge Uribe Botero (KR 15)	Sin Construir	Decreto Distrital 190/2004
	Urb. Calle 170, Etapa 1	CU2-U365/4-06	Res. 05-2-0204 del 22/06/2005
	Urb. Calle 170	CU2-U365/4-03	Res. CU2-2002-136 del 13/06/2002

Parágrafo 1. El área bruta del Proyecto General de Urbanismo corresponde a 499.734,77 m2, según el Plano topográfico No. 008529 03 03 000 00000.

Parágrafo 2 El ámbito geográfico del desarrollo urbanístico Denominado **CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1)** está conformado por el predio identificado así:

CÓDIGO SECTOR	DIRECCIÓN	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	NOMBRE PROPIETARIO ACTUAL	ÁREA m2
008529030300 00000	AC 170 12 10	AAA 0240KNDE	050N- 20684642	MARVAL S.A. con NIT. 890205645-0 en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso CIUDAD LA SALLE Ciudad La	499.734,77

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

CÓDIGO SECTOR	DIRECCIÓN	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	NOMBRE PROPIETARIO ACTUAL	ÁREA m2
				Salle	
Total UG 1- Etapa 1					182.347,28m2

ARTICULO 3. ADOPCION DE LOS PLANOS URBANISTICOS GENERALES Y DE LA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1

Adoptar como Planos que contienen el proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico Denominado **CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTIÓN 1 ETAPA 1)** los planos identificados con los números **CU3U300/4-06, CU3U300/4-07, CU3U300/4-08, CU3U300/4-09 y CU3U300/4-10**. En dos (2) originales uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en las planchas No.F-23, F24, F33 y F34 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

ARTICULO 4. UNIDADES DE GESTION Y CONDICIONES PARA SU DESARROLLO

El Plan Parcial "**CIUDAD LA SALLE**" se desarrolla en 2 Unidades de Gestión, las cuales se encuentran identificadas en los planos que hacen parte del Decreto 501 de 2021 identificados como No. 1 de 3. Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas, No. 2 de 3. Propuesta Urbana – Componentes Urbanos – Perfiles Viales, No. 3 de 3. Propuesta Urbana – Áreas de Mitigación, accesos, deslinde y edificabilidad, siendo objeto de la presente aprobación El Proyecto general de Urbanismo correspondiente a la **UNIDAD DE GESTIÓN 1** y la Licencia de Urbanización de la **ETAPA 1**.

ARTICULO 5. LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) y se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1," y Licencia de construcción para las Manzanas 5 Lote 1, MZ 9 Lotes 1 y 2 y MZ 10 Lote 1 y 2, a la Sociedad MARVAL S.A. con NIT. 890205645-0 en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso CIUDAD LA SALLE, representada legalmente por el Señor CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ,

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

identificado con Cedula de Ciudadanía N° 91.280.360, titular del predio ubicado en la AC 170 12 10 (ACTUAL), Localidad de Usaquén, de conformidad con la información inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20684642.

La presente Licencia de Urbanización y Construcción se expide de acuerdo con los Planos Urbanísticos y la demás documentación aportada, la cual forma parte integral de la radicación del expediente No. 11001-3-21-0999.

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

El término de vigencia de la Licencia de Urbanización que se otorga con la presente Resolución, será de Treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 8° del Decreto 2218 de 2015.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el Urbanizador Responsable, certifique la iniciación de la obra.

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

Establecer como **TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE** de la Licencia de urbanización a la Sociedad la Sociedad MARVAL S.A. con NIT. 890205645-0 en calidad de

Fideicomitente del Fideicomiso CIUDAD LA SALLE, representada legalmente por el Señor CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ, identificado con Cedula de Ciudadanía N° 91.280.360.

CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANISMO de la **UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1** para el desarrollo urbanístico **CIUDAD LA SALLE**, al Ingeniero CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 91.280.360, portador de la Tarjeta Profesional No. 68202-61721, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN de los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2, al Ingeniero CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 91.280.360, portador de la Tarjeta Profesional No. 68202-61721, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 8.

La ejecución de las obras de Urbanismo correspondientes a la **UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1** para el desarrollo urbanístico **CIUDAD LA SALLE**, deberán efectuarse dentro del plazo establecido en el Artículo 6º de la presente Resolución y sólo podrán iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos, ante las entidades que corresponda.
- Antes del inicio de las obras correspondientes al desarrollo denominado **CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1)**, el Urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, debe verificar que antes del inicio de las obras, el Urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 9.

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

9.1. INFORMACION DEL PREDIO.

- Nombre de la urbanización: **CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1)**
- Dirección: **AC 170 N° 12 – 10**

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- Folio de Matrícula Inmobiliaria: No. 50N-20684642

9.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable de la UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE.

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

- EAAB E.S.P.: No. S2019-182025 / E-2019-064161 del 21 de junio de 2019.
- ENEL Condesa S.A. E.S.P.: Oficio No. 178084425 del 03 de agosto de 2021.
- GAS NATURAL S.A. E.S.P.: Oficio No. CD-001980-2021 del 21 de julio de 2021.

Se deberá cumplir con las exigencias y condiciones técnicas que definan la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y demás Empresas prestadoras de servicios públicos.

Se deberán respetar las zonas específicas de construcción para las redes de servicio, que determine la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, cuyas tuberías deben quedar localizadas en zonas previstas para las vías de uso público.

ARTICULO 10. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION DENOMINADO CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1)

CUADRO DE ÁREAS PLAN PARCIAL CIUDAD LA SALLE					
° N	ÍTEM	PREDIO	RESIDENCIAL, COMER- CIO Y SERVICIOS		DOTA- CIONAL
		TOTAL	TOTAL - UG1	UG1 - ETAPA 1	UG2
		ÁREA M²	ÁREA M²	ÁREA M²	ÁREA M²
ÁREA	ÁREA BRUTA	499.734,77	400.138,17	182.561,69	99.596,60
	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	17.369,01	8.729,83		8.639,18
	Suelo No Objeto de Reparto - Ronda Hidráulica	5.849,37	1.880,25	425,72	3.969,12

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Ronda Canal El Redil / 1	130,98	-	-	130,98
Ronda Canal El Redil / 2	3.838,14	-	-	3.838,14
Ronda Canal El Redil / 3A	268,95	268,95	268,95	-
Ronda Canal El Redil / 3B	1.367,54	1.367,54	-	-
Ronda Canal San Antonio / 1	2,09	2,09	-	-
Ronda Canal San Antonio / 2A	156,77	156,77	156,77	-
Ronda Canal San Antonio / 2B	84,90	84,90	-	-
Suelo No Objeto de Reparto - Compra IDU	11.519,64	6.849,58	-	4.670,06
Reserva Av. Laureano Gómez - Cr. 9/5	4.410,84	-	-	4.410,84
Reserva Av. Laureano Gómez - Cr. 9/6	6.509,53	6.509,53	-	-
Reserva Av. Laureano Gómez - Cr. 9/7	259,22	-	-	259,22
Reserva Av. Laureano Gómez - Cr. 9/8	134,61	134,61	-	-
Reserva Av. San Juan Bosco - Cl. 170	205,44	205,44	-	-
SUELO OBJETO DE REPARTO	482.365,76	391.408,34	182.135,97	90.957,42

SUELO OBJETO DE REPARTO	SUELO OBJETO DE REPARTO	482.365,76	391.408,34	182.135,97	90.957,42
	SUELO CARGAS GENERALES	58.666,17	45.486,51	30.773,98	13.179,66
	Suelo Carga General - Zona de Manejo y Preservación Ambiental	15.278,35	6.325,83	-	8.952,52
	ZMPA Canal El Redil / 1	4.304,63	-	-	4.304,63
	ZMPA Canal El Redil / 2	4.647,89	-	-	4.647,89
	ZMPA Canal El Redil / 3	2.180,26	2.180,26	-	-
	ZMPA Canal El Redil / 4	2.129,24	2.129,24	-	-
	ZMPA Canal San Antonio	2.016,33	2.016,33	-	-

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Suelo Carga General - Malla Vial Arterial - MVA	43.387,82	39.160,68	30.773,98	4.227,14
Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 1	2.514,02	-	-	2.514,02
Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 1A	375,03	-	-	375,03
Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 2	1.397,27	1.397,27	-	-
Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 3	3.451,81	3.451,81	-	-
Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 4	1.156,17	-	-	1.156,17
Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 4A	181,92	-	-	181,92
Reserva Av. Jorge Uribe Botero - Carrera 15 / 1	6.890,56	6.890,56	6.890,56	-
Reserva Av. Jorge Uribe Botero - Carrera 15 / 2	5.033,82	5.033,82	5.033,82	-
Reserva Av. Jorge Uribe Botero - Carrera 15 / 3	8.576,14	8.576,14	8.576,14	-
Reserva Av. San Juan Bosco - Calle 170 / 1	10.273,46	10.273,46	10.273,46	-
Reserva Av. San Juan Bosco - Calle 170 / 2	3.537,62	3.537,62	-	-
ÁREA NETA URBANIZABLE	423.699,59	345.921,83	151.361,99	77.777,76

ÁREA NETA URBANIZABLE	423.699,59	345.921,83	151.361,99	77.777,76
ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A.	18.998,70	17.051,80	8.808,53	1.946,90
C.A.1 - (Control Ambiental Cr.9)	1.946,90	-	-	1.946,90
C.A.2 - (Control Ambiental Cr.9)	3.993,46	3.993,46	-	-
C.A.3 - (Control Ambiental Cr.9)	1.635,57	1.635,57	-	-
C.A.4 - (Control Ambiental Cl.170)	1.089,72	1.089,72	-	-
C.A.5 / 1 - (Control Ambiental Cl.170)	1.087,28	1.087,28	1.087,28	-
C.A.5 / 2 - (Control Ambiental Cl.170)	288,59	288,59	-	-
C.A.6 - (Control Ambiental Cl.170)	2.584,96	2.584,96	2.584,96	-

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

C.A.7 - (Control Ambiental Cr.15)	2.886,13	2.886,13	2.886,13	-
C.A.8 - (Control Ambiental Cr.15)	860,7	860,7	860,7	-
C.A.9 - (Control Ambiental Cr.15)	969,69	969,69	969,69	-
C.A.10 - (Control Ambiental Cr.15)	1.235,93	1.235,93		-
C.A.11 - (Control Ambiental Cr.15)	419,59	419,59	419,59	-
C.A.12 - (Control Ambiental Cr.15)	0,18	0,18	0,18	-
ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES	404.700,89	328.870,03	142.553,46	75.830,86
CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS (UG1-UG2)	100.067,63	90.529,20	52.385,36	9.538,43
Cesión para Parques Públicos. (UG1 - UG2)	73.758,03	64.219,60	48.022,52	9.538,43
Cesión Parques Públicos -UG-1 (Nota 1)	64.219,60	64.219,60	48.022,52	-
Z.V. 1 Cesión 50%	34.127,06	34.127,06	34.127,06	-
- Cesión válida para el 17% obligatorio.	27.953,95	27.953,95	27.953,95	-
- Cesión adicional para acceder a edificabilidad adicional.	6.173,11	6.173,11	6.173,11	-
AL. 1	6.232,08	6.232,08		-
AL. 2	4.382,00	4.382,00		-
AL. 3 / 1	5.583,00	5.583,00		-
AL. 3 / 2	410,26	410,26	410,26	-
AL. 4	3.635,32	3.635,32	3.635,32	-
AL. 5	6.325,74	6.325,74	6.325,74	-
AL. 6 - Z.D	2.222,34	2.222,34	2.222,34	-
Z.V.2	1.301,80	1.301,80	1.301,80	-
Cesión Parques Públicos -UG-2	9.538,43			9.538,43

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Z.D.1 – Plazoleta	3.470,91	-	-	3.470,91
Z.D.2 - Sobreancho de Andén	2.343,08	-	-	2.343,08
Z.V.3	3.724,46	-	-	3.724,46
Cesión para Equipamientos Públicos Propuestos -UG-1 (Nota 1)	26.309,60	26.309,60	4.362,84	-
E.P. 1 (Cesión Equipamiento)	21.946,76	21.946,76	-	-
E.P. 2 (Cesión Equipamiento)	4.362,84	4.362,84	4.362,84	-
CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	70.079,58	60.376,60	34.253,29	9.702,98
Via 1 (V-4)	1.894,60	1.894,60	1.894,60	-
Via 2 (V-4)	3.842,67	3.842,67	-	-
Via 3 (V-4)	10.330,45	10.330,45	10.330,45	-
Via 4 (V-6 / Calle 180)	763,61	-	-	763,61
Via 5 (V-6)	2.790,64	-	-	2.790,64
Via 6 (V-6)	190,27	-	-	190,27
Via 7 (V-6)	2.860,51	2.860,51	-	-
Via 8 (V-6)	3.093,59	3.093,59	3.093,59	-
Via 9 (V-6)	5.958,46	-	-	5.958,46
Via 10 (V-6)	2.302,58	2.302,58	2.302,58	-
Via 11 / 1 (V-6)	2.935,71	2.935,71	-	-
Via 11 / 2 (V-6)	161,57	161,57	-	-
Via 12 (V-6)	2.931,62	2.931,62	-	-
Via 13 (V-6)	487,73	487,73	-	-

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Vía 14 / 1 (V-7)	2.947,24	2.947,24		-
Vía 14 / 2 (V-7)	3.058,69	3.058,69		-
Vía 14 / 3 (V-7)	1.519,64	1.519,64	1.519,64	-
Vía 15 / 1 (V-7)	2.682,37	2.682,37	2.682,37	-
Vía 15 / 2 (V-7)	209,44	209,44		-
Vía 15 / 3 (V-7)	4.472,76	4.472,76		-
Vía 15 / 4 (V-7)	2.258,68	2.258,68	2.258,68	-
Vía 16 (V-8)	6.781,08	6.781,08	6.781,08	-
Vía 17 (V-9) Peatonal	1.248,01	1.248,01	1.248,01	-
Vía 18 (V-9) Peatonal	1.248,01	1.248,01		-
Vía 19 (V-9) Peatonal	967,36	967,36		-
Vía 20 (V-9) Peatonal	2.033,17	2.033,17	2.033,17	-
Conexión de la Calle 175 con Av. Cra. 15	109,12	109,12	109,12	-
TOTAL CESIONES PÚBLICAS	189.145,91	167.957,60	95.447,18	21.188,31
ÁREA ÚTIL TOTAL	234.553,68	177.964,23	55.914,81	56.589,45

ÁREA ÚTIL TOTAL	234.553,68	177.964,23	55.914,81	56.589,45
ÁREA ÚTIL USOS RESIDENCIAL Y MÚLTIPLES	177.964,23	177.964,23	55.914,81	-
ÁREA ÚTIL USOS MÚLTIPLES	76.169,87	76.169,87		-
MZ 1	20.000,00	20.000,00		-
MZ 2	19.339,19	19.339,19		-
MZ 3	16.830,68	16.830,68		-
MZ 11	20.000,00	20.000,00		-

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL NO VIS	58.660,58	58.660,58	12.781,03	-
MZ 4	16.571,61	16.571,61		-
MZ 6 – Lote 1	8.336,97	8.336,97		-
MZ 6 – Lote 2	8.185,09	8.185,09		-
MZ 7	12.785,88	12.785,88		-
MZ 8	12.781,03	12.781,03	12.781,03	-
AREA UTIL RESIDENCIAL VIS/VIP	35.592,85	35.592,85	35.592,85	-
MZ 5 – Lote 1	6.128,53	6.128,53	6.128,53	-
MZ 9 – Lote 1	9.061,22	9.061,22	9.061,22	-
MZ 9 – Lote 2	9.373,32	9.373,32	9.373,32	-
MZ 10 – Lote 1	5.291,23	5.291,23	5.291,23	-
MZ 10 – Lote 2	5.738,55	5.738,55	5.738,55	-
AREA UTIL VIS	7.540,93	7.540,93	7.540,93	-
MZ 5 – Lote 2	7.540,93	7.540,93	7.540,93	-
ÁREA ÚTIL DOTACIONAL - MZ 12	56.589,45	-		56.589,45

El detalle de estas áreas está contenido en los Planos Nos. CU3U300/4-06, CU3U300/4-07, CU3U300/4-08, CU3U300/4-09 y CU3U300/4-10 que se adoptan mediante la presente Resolución.

El diseño que se adopte para el parque de uso público del desarrollo “CIUDAD LA SALLE” (UNIDAD DE GESTIÓN 1), formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

10.2 AREA UTIL DE LA UGU 1 - ETAPA 1 DEL PROYECTO.

- Área Útil: **55.914,81 m2**

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

De conformidad con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 3 del Decreto Distrital 553 de 2018 se establece el porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado de Vivienda de interés Social Prioritario (VIP) correspondiente al 20% del suelo residencial, comercio y/o servicios, de la siguiente manera:

AREA UTIL RESIDENCIAL, COMERCIO Y/O SERVICIOS	PORCENTAJE MINIMO DE SUELO UTIL VIP CORRESPONDIENTE AL 20%	LOCALIZACIÓN
177.964,23	35.592,85	MZ 5 -Lote 1, MZ 9 y MZ 10

ARTICULO 11. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Se establecen para el desarrollo "CIUDAD LA SALLE" (UNIDAD DE GESTIÓN 1), las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 327 de 2004 y aquellas que lo complementan, así:

11.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.

11.1.1. Zonificación Urbanística.

U.P.Z. 10 La Uribe

- Tratamiento: Desarrollo
- Área de Actividad: Dotacional.
- Zona: Equipamientos Colectivos.

UG1 - ETAPA 1

- Tratamiento: Desarrollo
- Área de Actividad: Urbana Integral
- Zona: Residencial

11.1.2. Zonificación por fenómenos de remoción en masa e inundación.

- Según el Plano No. 3 de Amenaza por Inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

	Uso residencial comercio y/o servicios	Obligación 20% suelo útil	Localización (Plano 1 de 3: Propuesta Urbana- Cuadro General de Áreas)	
ÁREA UTIL (UG1)	177.964,23 m2	35.592,85 m2	Etapa 1	MZ 5 -Lote 1: 6.128,53 m2 MZ 9: 18.434,54 m2 MZ 10: 11.029,78 m2

OBLIGACIÓN VIP	
Área útil residencial, comercio y servicios	177.964,23 m2
Área útil VIP (20%)	35.592,85 m2
Área Neta (VIP)	69.184,37 m2
I.C entre 0.8 y 1.2	1.2
M2 construidos VIP (Nota)	83.021,24 m²

ARTICULO 15. ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO PROVISIONAL - Unidad de Gestión 1.

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 544 de 2009, el estrato provisional que le corresponde es cuatro (4). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

ARTICULO 16. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

16.1. Localización de la zona de cesión para parques y Alamedas.

El área de cesión al Distrito Capital destinada para parque Plazoleta y Sobre ancho de andén, generada por el proceso de la Urbanización de la UNIDAD DE GESTION URBANISTICA 1 – ETAPA 1 del desarrollo CIUDAD LA SALLE, se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según Plano No. CU3U300/4-06, CU3U300/4-07, CU3U300/4-08, CU3U300/4-09 y CU3U300/4-10 y una vez ejecutado el proyecto, construida, dotada y entregada al Distrito Capital por el Urbanizador Responsable, formará parte del Sistema de Espacio Público construido en la ciudad.

CONSOLIDACIÓN DE LAS METAS DE ESPACIO PÚBLICO. Teniendo en cuenta la

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Alternativas para incentivos	Localización VIS	Obligación en m ²
Parágrafo 2. En los proyectos que cumplan con la obligación mínima de suelo útil urbanizado para VIP o con alguna de las opciones establecidas en este artículo y además planteen suelo para VIS, se descontará del I.C del ámbito general del proyecto urbanístico general el % que corresponda a los m ² construidos de VIP y el 30% del I.C destinado para la construcción de VIS.	Manzanas 5 - Lote 1. Manzana 9. Manzana 10 Manzanas que hacen parte de la Primera Etapa.	Se plantean 67.090,05 m ² para VIS. De esta área no se tiene en cuenta el 30%, es decir 20.127,02 m ² .

MANZANA	A.N.U por uso	I.C	Área Construida VIS (m ²)
MZ 5- Lote 1	8.060,32	2,45	19.712,00
MZ 9	6.920,16	1,75	12.110,28
MZ 10	20.153,01	1,75	35.267,77
	35.133,49		67.090,05

Cuadro 3. Parágrafo 4 del artículo 5 del Decreto Distrital 553 de 2018.

Alternativas para incentivos	Localización	Obligación en m ²
Parágrafo 4. En los casos en que se combinen diferentes usos en las mismas edificaciones y se alinderen las construcciones con las que se dará cumplimiento a la obligación mínima de suelo útil y urbanizado para VIP por medio de las opciones que otorgan incentivos para promover su construcción en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento de desarrollo, no se contabilizará dentro del I.C hasta el 10% de los m ² permitidos en el proyecto urbanístico general que se destinen a la VIS	Combinación VIP/VIS: MZ 5 -Lote 1. MZ 9 MZ 10	Se plantean 67.090,05 m ² para VIS. De esta área no se tiene en cuenta el 10%, es decir 6.709,00 m ² .

La vivienda VIP se va desarrollar junto con vivienda VIS en el mismo proyecto, por lo tanto, su localización, delimitación y alinderamiento se dará con las correspondientes licencias urbanísticas tanto de urbanización como de construcción.

Dando cumplimiento al artículo en mención, el índice de construcción efectivo de vivienda VIP para el Plan Parcial es de 1.2 el cual arroja un total de **83.021,24 m²** construidos.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Manzana	Producto Inmobiliario	Área útil manzana (m²)	Área equivalente producto inmobiliario (m²) útil por
	Total área útil comercio		7.181,25
	Total área útil vivienda		150.134,93

ARTICULO 14. CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION VIP.

El Promotor del Plan Parcial "Ciudad La Salle", se acoge a la opción 1, parágrafo 2 y parágrafo 4 del artículo 5 del Decreto Distrital 553 de 2018. En este sentido, la obligación VIP se cumple de la siguiente manera:

Cuadro 1. Opción 1 del artículo 5 del Decreto Distrital 553 de 2018.

Alternativas para incentivos	Obligación en suelo útil	Obligación VIP en m²
Opción 1. Si en la primera o única etapa de ejecución del proyecto urbanístico objeto de la obligación mínima de suelo útil y urbanizado para VIP se expide licencia de construcción y construye el 100% de los m² aprobados en este producto inmobiliario dando aplicación a la edificabilidad otorgada, todos los m² construidos en VIP, no se computarán dentro del I.C del proyecto general de urbanización	20% de suelo útil residencial comercio y/o servicios del Plan Parcial: 35.592,85 m² , los cuales se construirán en la primera etapa.	El resultado del Área Neta Urbanizable de VIP (69.184,37) multiplicada por el índice de construcción aplicado de 1.2, da un área construida de 83.021,24 m² .

MANZANA	A.N.U por uso	I.C	Área Construida VIP (m²)		
			Sin incentivo	Con Incentivo	Total
MZ 5- Lote 1	3.670,32	2,45	8.976,00	0,0	8.976,00
MZ 9	28.626,67	1,75	50.096,67	20.780,57	70.877,24
MZ 10	1.286,36	1,75	2.251,13	916,87	3.168,00
Totales	33.583,35		61.340,09	21.697,44	83.021,24

Cuadro 2. Parágrafo 2 del artículo 5 del Decreto Distrital 553 de 2018.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Los 177.964,23 m² se obtienen al sumar las manzanas correspondientes a los usos residenciales, comerciales y/o servicios localizados en todo el ámbito del Plan Parcial que van desde la manzana 1 hasta la manzana 11, descontando la manzana 12 que posee uso dotacional, tal como se muestra en la siguiente tabla:

Manzana	Producto Inmobiliario	Área útil manzana (m ²)	Área equivalente producto inmobiliario (m ²) útil por
Manzana 1	Servicios	20.000,00	7.352,00
	Comercio Urbano/Metropolitano		2.124,00
	Vivienda Tipo 5		10.524,00
Manzana 2	Servicios	19.339,19	7.109,09
	Comercio Urbano/Metropolitano		2.053,82
	Vivienda Tipo 5		10.176,28
Manzana 3	Servicios	16.830,68	6.186,96
	Comercio Urbano/Metropolitano		1.787,42
	Vivienda Tipo 5		8.856,30
Manzana 4	Comercio Zonal	16.571,61	93,54
	Vivienda Tipo 5		16.478,07
Manzana 5 Lote 1	Comercio Zonal	6.128,53	93,54
	Vivienda VIP		1.888,25
	Vivienda VIS		4.146,74
Manzana 5 - Lote 2	Vivienda VIS	7.540,93	7.540,93
Manzana 6	Vivienda Tipo 5	16.522,06	16.522,06
Manzana 7	Vivienda Tipo 5	12.785,88	12.785,88
Manzana 8	Vivienda Tipo 5	12.781,03	12.781,03
Manzana 9	Comercio Zonal	18.434,54	146,99
	Vivienda VIP		14.727,38
	Vivienda VIS		3.560,17
Manzana 10	Vivienda VIP	11.029,78	661,79
	Vivienda VIS		10.367,99
Manzana 11	Comercio Urbano/Metropolitano	20.000,00	881,94
	Vivienda Tipo 5		19.118,06
TOTAL		177.964,23	177.964,23
Total área útil servicios			20.648,05

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

U.G	MANZANAS	ÁREA DE ACTIVIDAD	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS
1	MANZANAS 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, y 11	URBANA INTEGRAL ZONA RESIDENCIAL	VIVIENDA No VIP/VIS	Manzanas 1, 2, 3 y 11: Servicios de escala zonal y Comercio de escala urbana y/o metropolitana. Manzana 4, 5 y 9: Comercio zonal.
	MANZANAS 5, 9 y 10		VIVIENDA Vivienda de Interés Prioritario (VIP) – En las manzanas 5, 9 y 10. Vivienda de Interés Social (VIS) – En las manzanas 5, 9 y 10.	Comercio vecinal y servicios personales de escala vecinal. (En locales en primer piso sin superar 500 m² por manzana).

PARÁGRAFO 1: Los usos de comercio y dotacional se permiten conforme a las condiciones de mitigación establecidas en el respectivo estudio de tránsito aprobado, tal como se indica en el Plano No. 3 de 3 "Propuesta Urbana – Áreas de mitigación, accesos, deslinde y edificabilidad"

PARÁGRAFO 2: De conformidad con lo establecido en el artículo 389 del POT, el área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15,00 m².

ARTICULO 13. PORCENTAJE DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA VIP.

De conformidad con lo establecido en el artículo 3 del Decreto Distrital 553 de 2018 y en concordancia con lo señalado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el porcentaje de suelo útil y urbanizado VIP corresponde al 20% mínimo del suelo útil residencial, comercio y servicios. Esta obligación se cumple en la manzana 5 lote 1, en la manzana 9 y en la manzana 10, cuya sumatoria arroja un total de 35.592,85 m².

Área suelo útil residencial, comercio y servicios del Plan Parcial	Porcentaje mínimo (20%)
177.964,23 m²	35.592,85 m²

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas; se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

11.10.3. Usos Permitidos en Sótanos Y Semisótanos.

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y patios de ropas.

11.10.4. Manejo de Rampas y Escaleras.

No se permiten en el área del antejardín exigido.

Se exceptúan de lo dispuesto en el presente numeral, las rampas de acceso a personas con limitaciones físicas que se prevean en cumplimiento de las normas Nacionales sobre la materia.

11.10.5. Cerramientos.

*Los cerramientos de carácter temporal se permitirán para cerrar predios sin urbanizar y se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, en materiales livianos no definitivos y tendrán una altura máxima de 2,50 metros.

*Con la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales.

*No se permiten cerramientos de ningún tipo en las zonas de cesión pública, ni de vías públicas ubicadas al interior del presente plan parcial.

ARTICULO 12. USOS.

Los usos permitidos para la UNIDAD DE GESTION URBANISTICA – UGU 1 del desarrollo urbanístico **CIUDAD LA SALLE**, de conformidad con lo contenido en el Cuadro Anexo n.º 2 del POT y las manzanas descritas en el Plano No.1 de 3 "Propuesta Urbana – Cuadro general de áreas" del Decreto 501 de 2021, son los siguientes:

153

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2), ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Parágrafo 1°. Las dimensiones de las unidades de estacionamientos se aplicarán según lo descrito en el artículo 4° del Decreto Distrital 1108 de 2000, para todos los usos del presente decreto.

Parágrafo 2°. De acuerdo con lo establecido por la Nota General 1 del Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 080 de 2016, para todos los usos se deberá prever un (1) cupo de estacionamiento de bicicletas por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes, los cuales se localizarán dentro del área privada del predio.

Parágrafo 3°. Para todos los usos se deberá prever un (1) cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida por cada treinta (30) estacionamientos privados y de visitantes. Cuando los estacionamientos exigidos sean menores a treinta (30), se deberá prever mínimo un cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida."

11.10. SÓTANOS, SEMISÓTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS.

11.10.1. Sótanos.

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

- **Manejo de sótanos.**

Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 m. sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.

Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 m. respecto de la línea de demarcación del predio

11.10.2. Semisótanos.

Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.

Los semisótanos no podrán sobresalir más de 1,50 m sobre el nivel de terreno.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

11.9. ESTACIONAMIENTOS.

Según lo dispuesto en el Artículo 391, el Cuadro Anexo No.4 y Plano No.29 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes, se determina teniendo en cuenta que el predio se encuentra en la zona de demanda "B" de estacionamientos y su exigencia será la siguiente:

Unidad de Gestión 1:

USOS COMPLEMENTARIOS		TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS - B
RESIDENCIAL (VIP/VIS)	Multifamiliar	Privados:	1 x 8 viviendas
		Visitantes:	1 x 18 viviendas
RESIDENCIAL (NO VIP/VIS)*	Multifamiliar	Privados:	1 x vivienda
		Visitantes:	1 x 5 viviendas

USOS COMPLEMENTARIOS	ESCALA	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS - B	
Comercio	Metropolitana	N/A	Privados:	1 x 200 m2
			Visitantes:	1 x 25 m2
	Urbano	N/A	Privados:	1 x 200 m2
			Visitantes:	1 x 30 m2
Servicios	Metropolitana y urbana	N/A	Privados:	1 x 40 m2
			Visitantes:	1 x 50 m2
Comercio y Servicios	Vecinal	Vecinal A	Privados:	1 x 250 m2
			Visitantes:	1 x 40 m2
	Los Estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán, sobre el área de ventas, después de los primeros 60 metros cuadrados, sobre el área que exceda dicho metraje.			

***Nota:** Para determinar los cupos de estacionamientos se asumen los establecidos para el Área Urbana Integral, teniendo en cuenta que ésta aplica para proyectos urbanísticos que combinen armónicamente zonas de vivienda, zonas de comercio y servicios, zonas de industria y zonas dotacionales.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

11.8 EQUIPAMIENTO COMUNAL

En todos los proyectos de vivienda de cinco (5) o más unidades, comercial, de servicios, industrial y dotacional, con más de 800 m², que compartan áreas comunes, se deben prever las siguientes áreas con destino al equipamiento comunal privado, en las proporciones y destinación que se señalan a continuación:

1. Área a destinar.

TIPO DE PROYECTO	PROPORCIÓN
Vivienda VIS y VIP	Para las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 6 m ² por cada unidad de vivienda.
	Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 8.5 m ² por cada unidad de vivienda.
Comercio, Servicios, Industria y Dotacionales.	10 m ² por cada 120 m ² de construcción del área neta urbanizable de estos usos.

2. Destinación

DESTINACIÓN	PORCENTAJE MÍNIMO
1). Zonas verdes recreativas	40%
2). Servicios comunales	15%
3). Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	Porcentaje restante

3. Localización: En las manzanas destinadas a uso de vivienda, por lo menos el 50% del equipamiento comunal privado, se deberá ubicar de manera concentrada sobre los ejes peatonales Tipo V-9.

Parágrafo. En los proyectos de uso dotacional educativo, no se requiere prever equipamiento comunal privado.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Los antejardines se rigen por lo establecido en el Artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el Artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004 y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas.

11.6.2. Retrocesos.

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zona de cesión pública destinada a parque, éstos deberán tener como mínimo 3,00 m. de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2,00 m. de ancho.

11.7. VOLADIZOS.

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines; la citada proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

- Sobre vías menores a 10 metros: 0,60 mts.
- Sobre vías mayores a 10 metros y hasta 15 metros: 0,80 mts.
- Sobre vías mayores a 15 y hasta 22 metros: 1,00 mts.
- Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias V-0, V-1, V-2 y V-3: 1,50 mts.
- Sobre el área de cesión para parque recreativo no se permiten voladizos.

Parágrafo 1. Las dimensiones de alturas, antejardines, aislamientos y retrocesos se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 y las normas establecidas el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Para el planteamiento de voladizos se deberá garantizar que se cumpla con las distancias mínimas de seguridad, en sentido horizontal y vertical, establecidos para el aislamiento de edificaciones contra redes de energía eléctrica, según norma RETIE.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- colindantes, para lo cual se procederá según lo indicado en el Parágrafo 3, del Artículo 24 del Decreto Distrital 327 de 2004.
- Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque o equipamiento o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, 3 metros de ancho.
 - Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2 metros de ancho.

Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predio vecino superiores a 4,00 m., se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50 m., siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

11.6. ANTEJARDINES Y RETROCESOS.

11.6.1. Antejardines.

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

USOS	NÚMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MÍNIMO (En metros)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	0,00
Vivienda No VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal	1 a 3	3,00
	4 a 5	4,00
	6 a 7	5,00
	8 a 17	7,00
	18 o más	10,00

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

USOS	NÚMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (en metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (en metros)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	5,00	3,00
Vivienda No VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal	1 a 3	5,00	3,00
	4 a 5	7,00	4,00
	6 a 7	9,00	5,00
	8 a 17	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total
	18 o más		
Comercio, servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana. Industria	1 a 3	Libre	10,00
	4 a 6	Libre	10,00
	7 o más	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total

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

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

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

ESTÁNDAR DE HABITABILIDAD	
ITEM	CANTIDAD
1. Número de viviendas proyectadas (VIP/VIS/Tipo 5)	8.810
2. Espacio libre por vivienda	12 m²
3. Total Zonas Verdes exigidas (1 x2)	105.720,00
4. Total Zonas Verdes Propuestas dentro del Plan Parcial	90.413,67
5. Equipamiento Comunal Privado	54.766,20
6. Total cesión para espacio libre del proyecto (4+5)	145.179,87
Superávit de espacio libre	39.459,87 m²

11.4. ALTURA PERMITIDA.

La altura máxima será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción y de los aislamientos contemplados en la presente Resolución, con las precisiones establecidas según el uso propuesto:

Manejo de alturas:

- Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 m.
- La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 m. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3,00 m. o fracción superior a 1,50 m.
- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio y servicios, se contabiliza como piso.
- El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, contara con un mínimo de 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable, no se contabilizará dentro de la altura permitida, ni se tomará en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos.

11.5. AISLAMIENTOS.

Se exigen aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos, los cuales se definen con base en la altura propuesta y se aplicarán a partir del nivel de terreno, de acuerdo con la siguiente tabla:

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Parágrafo 1°. Para efectos de la aplicación del índice de construcción se acogerá lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Parágrafo 2°. El Plan Parcial "Ciudad La Salle", se acoge para su desarrollo a los incentivos establecidos en la opción 1 y en los parágrafos 2 y 4 del artículo 5 del Decreto Distrital 553 de 2018.

En este sentido, en relación al parágrafo 4 del citado Decreto, no se contabilizará dentro del índice de construcción hasta el 10% de los metros cuadrados permitidos en el proyecto urbanístico general que se destinen a la Vivienda de Interés Social (VIS).

VIP	83.021,24	100%	83.021,24
VIS	67.090,05	30%	20.127,02
COMBINACIÓN DE USOS	67.090,05	10%	6.709,01
TOTAL M²			109.857,26

Los m² destinados a la VIP y VIS se detallan en el artículo 22 del Decreto 501 de 2021. El área total construida corresponde a 813.783,30 m² de acuerdo con el reparto de cargas y beneficios del plan parcial. Y los 923.640,56 m² corresponden al área total construida después de incentivos. Los beneficios otorgados por medio del Decreto Distrital 553 de 2018 (109.857,26 m²), se cumplirán en la Unidad de Gestión 1, a través de las respectivas licencias urbanísticas. De ese total, 66.897,87 m² podrán ser redistribuidos entre las manzanas 6, 7, 8 y 11 para las viviendas no VIP/VIS; el área restante 42.959,39 m² podrá ser redistribuida en las manzanas 9 y 10 para las viviendas VIP/VIS."

11.3. ESTÁNDAR DE HABITABILIDAD. El Plan Parcial "CIUDAD LA SALLE" deberá dar cumplimiento con los estándares de habitabilidad establecidos en el artículo 28 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Adicionalmente El Plan Parcial "CIUDAD LA SALLE" cumple con el estándar de espacio libre, el cual está calculado sobre la totalidad de las viviendas (VIP, VIS y tipo 5), así mismo podrá optar por aumentar el número de viviendas que se indica, haciendo uso de los 39.459,87 m² de superávit de espacio libre dentro del Plan Parcial.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

UG	Etapas	Manzana	PRODUCTO INMOBILIARIO	I.C. RESULTANTE	I.C. FINAL Sin incentivos	I.C. EQUIVALENTE POR INCENTIVO DECRETO DISTRITAL 553 DE 2018
Unidad de Gestión - UG1	Etapas 1	MZ 5 Lote 1	Comercio Zonal	0,4	2,75	2,75
			Vivienda VIP	1,0	2,45	2,45
			Vivienda VIS	0,8	2,45	2,45
		MZ 5 Lote 2	Vivienda VIS	0,8	2,57	2,57
			MZ 8	Vivienda Tipo 5	1,4	2,33
		MZ 9	Comercio Zonal	0,4	1,75	1,75
			Vivienda VIP	1,00	1,75	2,48
			Vivienda VIS	0,8	1,75	2,59
		MZ 10	Vivienda VIP	1,0	1,75	
			Vivienda VIS	0,80	1,75	2,52
	Etapas 2	MZ 6	Vivienda Tipo 5	1,40	1,75	2,23
		MZ 11	Comercio Urbano/Metropolitano	0,60	1,75	1,75
			Vivienda Tipo 5	1,40	1,75	2,35
	Etapas 3	MZ 7	Vivienda Tipo 5	1,40	1,75	2,33
	Etapas 5	MZ 4	Comercio zonal	0,40	2,75	2,75
			Vivienda Tipo 5	1,40	2,75	2,75
	Etapas 6	MZ 1	Servicios	1,00	2,75	2,75
			Urbano/Metropolitano	0,60	2,75	2,75
			Vivienda Tipo 5	1,40	2,75	2,75
	Etapas 7	MZ 2	Servicios	1,00	2,75	2,75
			Comercio Urbano/Metro.	0,60	2,75	2,75
			Vivienda Tipo 5	1,40	2,75	2,75
		MZ 3	Servicios	1,00	2,75	2,75
			Urbano/Metropolitano	0,60	2,75	2,75
			Vivienda Tipo 5	1,40	2,75	2,75
UG 2	Etapas 3	MZ 12	Dotacional	0,60	0,60	0,60

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas; se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- Según el Plano No. 4 y según lo establecido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en oficio N° 2016EE5988 del 1 de junio de 2016, el plan parcial "Ciudad La Salle" presenta una condición de amenaza baja por fenómenos de remoción de masa.
- Según los Planos No. 5 y No. 6 el predio no se encuentra en zonas de tratamiento especial por amenaza ni en zonas de riesgo no mitigable.

11.2. ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN

11.2.1. Índice de Ocupación.

- El índice de ocupación para proyectos que desarrollen vivienda y usos complementarios en la UNIDAD DE GESTIÓN 1 del Plan Parcial "CIUDAD LA SALLE", resultará de la aplicación de las normas volumétricas y en ningún caso será superior a 0,28 sobre el Área Neta Urbanizable, proporcional de cada manzana útil.

11.2.2. Índice de Construcción.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 18 del Decreto 501 de 2021 Plan Parcial CIUDAD LA SALLE y el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., al predio en que se desarrolla la urbanización "CIUDAD LA SALLE" (UNIDAD DE GESTIÓN 1). Le corresponde el siguiente Rango de edificabilidad:

Rango 1	Manzanas 1, 2, 3, 4 y 5.
Rango 3	Manzanas 6, 7, 8, 9 10 y 11.

A continuación, se presenta el cuadro de índices de construcción del Plan Parcial "CIUDAD LA SALLE"

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

política de consolidación de metas establecida al respecto por el Plan Maestro de Espacio Público adoptado por el Decreto Distrital 215 de 2005, precisadas por el artículo 9 del Decreto Distrital 436 de 2006, modificado parcialmente por el artículo 1 del Decreto Distrital 676 de 2018, la relación existente entre la densidad poblacional y la cantidad de metros cuadrados de zonas verdes proyectadas del Plan Parcial "Ciudad La Salle" excluyendo los habitantes generados por las viviendas VIP, genera la siguiente relación de zonas verdes públicas por habitante:

CÁLCULO DEL ESTÁNDAR PARA LA CONSOLIDACIÓN DE LAS METAS DE ESPACIO PÚBLICO (Metodología del art. 17 Decreto Distrital 436 de 2006)	
ITEM	CANTIDAD
Número de unidades de vivienda proyectadas (Viviendas Tipo 5 y VIS)	6.902
Habitantes promedio por vivienda, Factor 2,98 h/Viv. (Decreto Distrital 676 de 2018)	2,98 hab./viv.
Número de habitantes Plan Parcial	20.567,96
Estándar zonas verdes exigidas por habitante	4 m ² /hab.
Total de zonas verdes exigidas	82.271,84 m ²
Total de zonas verdes propuestas (Controles ambientales, parques y alamedas)	90.413,67 m ² *
Superávit de zonas verdes dentro del Plan Parcial.	8.141,83 m²

16.2. Normas para el parque y equipamiento de cesión al Distrito Capital.

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación de esta zona de cesión será exclusivamente del Urbanizador Responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente a los parques recreativos de la UNIDAD DE GESTION URBANISTICA 1 – ETAPA 1 de la urbanización "CIUDAD LA SALLE", deberá ser coordinado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y las obras deberán ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en los Artículos 258, 259 y 260 del citado Decreto.

Nota: El diseño que se adopte para el parque, el sobre ancho de andén y plazoletas de uso público de la Urbanización "CIUDAD LA SALLE" (UNIDAD DE GESTION URBANISTICA 1 – ETAPA 1), formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

ARTICULO 17. SISTEMA VIAL.

Las vías de la Malla Vial Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado, corresponden a las señaladas en los Planos de la UNIDAD DE GESTION URBANISTICA 1 – ETAPA 1 del desarrollo urbanístico **CIUDAD LA SALLE**, distinguido con los Nos. **CU3U300/4-06, CU3U300/4-07, CU3U300/4-08, CU3U300/4-09 y CU3U300/4-10** que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el oficio No.2015EE58286 del 06 de noviembre de 2015 y No.2016EE5039 del 02 de febrero de 2016, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, sobre la actualización – Incorporación del Plano Topográfico del predio.

La distribución y dimensión de los componentes de las secciones transversales de las vías indicadas en los Planos **CU3U300/4-06, CU3U300/4-07, CU3U300/4-08, CU3U300/4-09 y CU3U300/4-10**, deberán ser definidas por la entidad competente.

17.1. SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL ARTERIAL. El trazado de las vías de la malla vial Arterial contenidas en el área del Plan Parcial "Ciudad La Salle" se identifican en el Plano No.1 de 3 "Propuesta Urbana – Cuadro general de áreas" y corresponden a:

VÍA	TIPO	DESDE	HASTA
AV. San Juan Bosco (Calle 170)	V-1	Carrera 9	Carrera 15
AV. Laureano Gómez (Carrera 9)	V-1	Calle 170	Calle 180
AV. Jorge Uribe Botero (Carrera 15)	V-2	Calle 170	Calle 180

Parágrafo 1. Conforme a los compromisos adquiridos en el Acta que hace parte del Estudio de Tránsito - SDM-SI-125749 del 2 de octubre 2020, el desarrollador del Plan Parcial deberá garantizar los diseños, construcción e interventoría de la Avenida Jorge Uribe Botero (Carrera 15), entre la Calle 170 y Calle 180 en su perfil completo, conforme a las condiciones técnicas que defina el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.

Parágrafo 2. El propietario del predio y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes, podrán acordar la entrega anticipada de los de suelos destinados a malla vial arterial en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 845 de 2019 y demás disposiciones que lo adicionen, modifiquen o complementen."

161

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC. 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

17.2. SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL. Las vías de la malla vial intermedia y local contenidas en el área del Plan Parcial "Ciudad La Salle" se encuentran identificadas en el Plano No. 1 de 3 "Propuesta Urbana - Cuadro general de áreas" del Decreto 501 de 2021 y corresponden a las contenidas en el Acta que hace parte del Estudio de Tránsito - SDM-SI-125749 del 2 de octubre 2020.

Parágrafo 1º. Las vías peatonales y alamedas deberán asegurar la articulación adecuada entre los controles ambientales y los andenes de la malla vial arterial, garantizando la continuidad peatonal conforme a los lineamientos de la guía de franjas ambientales de la SDA.

Parágrafo 2º. Tanto los accesos vehiculares como los peatonales deben plantearse de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zona dura de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas con discapacidad y/o movilidad reducida, de conformidad con las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Igualmente, deberá garantizarse el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Parágrafo 3º. El propietario y/o urbanizador responsable deberá gestionar y garantizar la construcción de la calzada y andén faltantes y la rehabilitación de la calzada existente de la Calle 180 entre la Avenida 9ª y la Carrera 13, la cual se localiza por fuera del ámbito del Plan Parcial. Esta vía garantiza la accesibilidad al Dotacional y mejora la seguridad vehicular por lo cual su ejecución hace parte de las cargas locales del proyecto."

ARTICULO 18. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO Y A LOS EDIFICIOS, DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No.1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto 308 de 2018 - Cartilla de Andenes y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano, y debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

18.1. Diseño y Construcción de Andenes.

De acuerdo con lo establecido en los Decretos 308 de 2018 y 603 de 2007, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de Urbanización, se sujetarán a las siguientes reglas, en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser contruidos atendiendo los lineamientos de la "Cartillas de Andenes".
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones, ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de personas con alguna limitación, de conformidad con las normas vigentes. Los accesos vehiculares en ningún caso implicarán cambio de nivel de los andenes o espacios públicos de circulación peatonal.
- Las rampas de accesos a garajes, tendrán una longitud máxima de 3,00 m de forma paralela al andén. Las rampas de acceso a garajes contiguas, tendrán una separación mínima de 0,20 m.
- En andenes con anchos inferiores a 1,40 m, la rampa de acceso a garaje se conformará por una superficie alabeada, cuya pendiente no exceda el 15%, garantizando así la circulación peatonal continua.
- No debe haber elementos contruidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano, atendiendo la normatividad vigente en la materia.
- Los elementos tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros similares de protección, no podrán sobresalir, ni quedar en desnivel negativo.

18.2. Otras Normas.

El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del Constructor, no obstante los Proyectos Arquitectónicos que se diseñen al interior del proyecto **CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1)**, deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

18.3. Remisión a otras Normas Comunes Reglamentarias.

- **Sismo resistencia.** Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 926 de 2010 NSR /10, Decreto Nacional 2525 de 2010, Decreto Nacional 092 de 2011 y Decreto Distrital 340 de 2012.
- **Microzonificación sísmica.** Decreto Distrital 523 de 2010.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- **Buzones e hidrantes.** Decreto Distrital 573 de 2010 y Decreto Distrital 428 de 2011.
- **Almacenamiento de Basuras.** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotadas de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional, y según las características que determine(n) la(s) entidad(es) encargada(s) de la administración del servicio público de Aseo en el Distrito Capital. Decreto Nacional 2981 de 2013.
- **Cumplimiento de las normas técnicas.** Sobre el particular el artículo 183 del Decreto 019 de 2012 dispone "El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara así: "(...) Parágrafo. En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades municipales y distritales no podrán expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnica o de construcción diferentes a las aprobadas en esta Ley y en las disposiciones que lo reglamentan".
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios.** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, Gas y Aseo), son responsabilidad exclusiva del Constructor, por lo tanto deberá garantizar en el predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos J y K de la Ley 400 de 1997 modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto 945 de 2017; Decreto 926 de 2010 NSR /10, Decreto 2525 de 2010 y Decreto 092 de 2011.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción.** Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Resolución 1115 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente y demás normas concordantes y la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia).
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos, en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde se establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión. Resolución 180398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía modificada por las Resoluciones 180498 y 181419 de 2005, la Resolución 180466 de 2007, expedidas por el Ministerio citado y 180832 de 2008.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.** Resolución IDU 113583 de 2014.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito:** Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 545 de 2016.
- **Promoción y comercialización del Proyecto.** Para estos efectos, deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda, adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones, para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias y Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones.

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente Resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C:** Decreto Distrital 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- **Estacionamientos y condiciones de diseño:** Decreto Distrital 080 de 2016 y Decreto Distrital 1108 de 2000.
- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo:** Decreto Distrital 327 de 2004 complementado por el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Normas aplicables al espacio público:** Resolución IDU 4880 de 2011, en el Decreto 561 de 2007 actualizado por el Decreto 308 de 2018 y en el Decreto Distrital 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano y Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Entrega de Zonas de Cesión al Distrito Capital:** Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 845 de 2019.

ARTICULO 19. APROBACION DE LAS LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

19.1. PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA – CIUDAD LA SALLE (MANZANA 5 – LOTE 1)

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Aprobar el Proyecto arquitectónico denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA – CIUDAD LA SALLE (MANZANA 5 – LOTE 1)**, el cual consta de una edificación con 3 torres de vivienda distribuidas así: Dos (2) torres (T1 y T3) desarrolladas en quince (15) pisos; Una (1) Torre (T2) desarrollada en diecinueve (19) pisos; adosada a la Torre 1, una edificación de un (1) piso destinada a Equipamiento Comunal privado (Portería); adosada a la Torre 1 y 2, una edificación de cinco (5) pisos destinada Equipamiento Comunal Privado (Edificio Comunal 1 y Comercio Vecinal en primer piso); adosada a las Torres 2 y 3, una edificación Un (1) piso destinada a cuartos técnicos y Local (Comercio Vecinal) y dos (2) sótanos donde se localiza el tanque de agua y estacionamientos. Para seiscientos ochenta y seis (686) Unidades de Vivienda (doscientas veintiséis (226) unidades de vivienda VIP y cuatrocientas sesenta (460) unidades de vivienda VIS) y Cuatro (4) Locales (Comercio Vecinal), del total de viviendas siete (7) unidades son para personas en condición de discapacidad.

El Proyecto cuenta para el Uso de Comercio Vecinal, con dos (2) cupos de estacionamientos privados, doce (12) cupos de estacionamientos para visitantes (incluido uno (1) habilitado para personas en condición de movilidad reducida), y seis (6) cupos para Bicicletas; para el Uso de Vivienda Multifamiliar VIS / VIP, con ochenta y seis (86) cupos de estacionamientos para Residentes, cuarenta y siete (47) cupos de estacionamientos para visitantes (incluidos nueve (9) habilitados para personas en condición de movilidad reducida) y setenta (70) cupos para Bicicletas

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

- Área útil del lote: 6.128,53 m².
- Área sótanos: 2.193,64 m².
- Área construida en primer piso: 2.813,97 m².
- Área construida pisos restantes: 30.461,22 m².
- Área total construida: 35.468,83 m².
- Área libre en primer piso: 3.314,56 m².
- Uso: Vivienda multifamiliar V.I.S / V.I.P., Sistema de Agrupación.
- Alturas:
 - Un (1) piso / Portería (3,71 mts)
 - Cinco (5) pisos / Edificio Comunal 1 (17,16 mts)
 - Un (1) piso / Edificio Comunal 1 (4,70 mts)
 - Quince (15) pisos / T1 y T3 (37,11 mts)
 - Diecinueve (19) pisos / T2 (47,36 mts)
- Número de etapas: Una (1)

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- Índice de Ocupación: 0.22 / 2.697,45 m²
- Índice de construcción: 2.44 / 29.176,75 m²
- Antejardín: 3,00 y 7,05 mts por Vía 15 (V-7)
3,00, 4,00 y 10,00 mts por Vía 9 (V-6)
- Voladizo: 0.80 mts por Vía 15 (V-7)
1.00 mts por Vía 9 (V-67)
- Cerramiento: 1,60 Mts de altura: 253,96 ML

AREAS POR USOS:

- Comercio Vecinal: 497,81 M²
- Vivienda Multifamiliar Vis/Vip: 34.971,02 M²
- Total: 35.468,83 M²

El proyecto prevé siete (7) unidades de vivienda para personas en condición de discapacidad, que corresponden al 1% del total de las unidades de vivienda proyectadas, conforme el diseño presentado en los Planos Arquitectónicos, que hace parte integral de la presente aprobación.

EQUIPAMIENTO COMUNAL

- Equipamiento Comunal Propuesto: 5.548,72 m².

	ÁREA	PORCENTAJE
Zonas Verdes Recreativas	4.108,74 m ²	76.32 %
Servicios Comunes	1.346,83 m ²	25.02 %
Estacionamientos adicionales	93,15 m ²	1,73 %

- Estacionamientos: Demanda de estacionamientos B

	TIPO	PROPUESTOS
Vivienda	Residentes	95
	Visitantes	38
Comercio vecinal	Privados	2
	Visitantes	12
Personas en condición de Discapacidad		10(*)
Bicicletas		70

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

(*) Incluidos dentro de los cupos totales propuestos.

PRECISIONES:

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10, el proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y Decreto 1077/2015, microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 / 2010, el constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según Decreto 1077 / 2010, título H NSR10 y Res 110 / 14.

NOTA: Hacen parte del presente acto (51) planos arquitectónicos.

19.2. PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA 9A LOTE 1

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO.

Aprobar el Proyecto arquitectónico denominado **MANZANA 9A LOTE 1**, en una edificación Desarrollada en cuatro (4) torres de dieciséis (16) pisos y un sótano; Para mil veinticuatro (1024) unidades de Vivienda (VIP); una (1) torre de dieciséis (16) pisos, para doscientas cincuenta y seis (256) unidades de vivienda (VIS), dos bloques de equipamiento comunal en seis (6) pisos y un bloque de un (1) piso para portería, administración y áreas comunales, el total del proyecto cuenta con ciento sesenta (160) cupos de parqueo para Residentes, ciento cinco (105) cupos de estacionamientos para visitantes; dos (2) Locales de Comercio Zonal, cuentan con un (1) cupo de estacionamiento privado, seis (6) cupos de estacionamientos para visitantes, del total de estacionamientos ocho (8) cumplen con dimensiones para personas con movilidad reducida; para el total del proyecto se plantean ciento veintiún (121) cupos para bicicletas. El proyecto, prevé doce (12) unidades de vivienda habilitadas para personas en condición de discapacidad.

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- Área del Lote 1: 9.061,22 m2.
- Área sótano: 3.198,85 m2.
- Área construida en primer piso: 3.603,62 m2.
- Área construida pisos restantes: 47.695,10 m2.
- Área total construida: 54.497,57 m2.
- Área libre piso 1: 5.457,60 m2
- Uso: Vivienda multifamiliar VIP/VIS., Sistema de Loteo agrupación y Comercio Zonal.
- Alturas
 - Torre dieciséis (16) pisos: (39,40 mts)
 - Bloque comunal (6) seis pisos: (15,85 mts)
- Número de etapas: Una (1).
- Índice de Ocupación: 0.201 / 3.603,62 m2
- Índice de Construcción: 2.478 / 44.392,62 m2
- Antejardín: 3.00, 5.00 y 7.00 mts
- Cerramiento: 381.21 ml, altura 1.60 mts
- Voladizo: 1.00 mts

AREAS POR USOS:

- Comercio Vecinal: 249,92 M2
- Vivienda Multifamiliar Vis/Vip: 54.247,65 M2
- Total: 54.497,57 M2

EQUIPAMIENTO COMUNAL

- Equipamiento Comunal Privado Exigido: 10.208,14 m2.
- Equipamiento Comunal Propuesto: 10.526,83 m2.

	ÁREA	PORCENTAJE
Zonas Verdes Recreativas	7.034,40 m2	68,91 %
Servicios Comunes	3.141,68 m2	30,78 %.
Estacionamientos adicionales	350,75 m2	3,44 %

- Estacionamientos: Demanda de estacionamientos B

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

	TIPO	PROPUESTOS
Vivienda 1280 un	Residentes	160
	Visitantes	105
Comercio Zonal 1 un	Privados	1
	Visitantes	6
Personas en condición de Discapacidad		8
Bicicletas		121

PRECISIONES:

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable.
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. el proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y Decreto 1077/2015. microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 / 2010. el constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según Decreto 1077 / 2010, título H NSR10 y Res 110 / 14.

NOTA: Hacen parte del presente acto (28) planos arquitectónicos, (6) planos de medios de evacuación.

19.3. PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA 9A LOTE 2

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO.

Aprobar el Proyecto arquitectónico denominado **MANZANA 9A LOTE 2**, en una edificación Desarrollada en cuatro (4) torres de dieciséis (16) pisos y un sótano; Para mil veinticuatro (1024) unidades de Vivienda (VIP); una (1) torre de dieciséis (16) pisos, para doscientas cincuenta y seis (256) unidades de vivienda (VIS), dos bloques de equipamiento comunal en seis (6) pisos y un bloque de un (1) piso para portería, administración y áreas comunales, el total del proyecto cuenta con ciento sesenta (160) cupos de parqueo para Residentes,

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

ciento cinco (105) cupos de estacionamientos para visitantes; dos (2) Locales de Comercio Zonal, cuentan con un (1) cupo de estacionamiento privado, seis (6) cupos de estacionamientos para visitantes, del total de estacionamientos ocho (8) cumplen con dimensiones para personas con movilidad reducida; para el total del proyecto se plantean ciento veintiún (121) cupos para bicicletas. El proyecto, prevé doce (12) unidades de vivienda habilitadas para personas en condición de discapacidad.

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

- Área del Lote 2: 9.373,31 m2.
- Área sótano: 3.198,85 m2.
- Área construida en primer piso: 3.515,54 m2.
- Área construida pisos restantes: 47.258,80 m2.
- Área total construida: 53.973,19 m2.
- Área libre piso 1: 3.857,77 m2
- Uso: Vivienda multifamiliar No VIP/VIS., Sistema de Loteo agrupación y Comercio Zonal.
- Alturas:
 - Torre dieciséis (16) pisos: (39,40 mts)
 - Bloque comunal (6) seis pisos: (19,05 mts)
- Número de etapas: Una (1).
- Índice de Ocupación: 0.196 / 3.515,54 m2
- Índice de Construcción: 2.450 / 43.902,46 m2
- Antejardín: 3.00, 4.00 y 7.00 mts
- Cerramiento: 384.19 ml
- Voladizo: 1.00 mts

AREAS POR USOS:

- Comercio Vecinal: 196,06 M2
- Vivienda Multifamiliar Vis/Vip: 53.777,13 M2
- Total: 53.973,19 M2

EQUIPAMIENTO COMUNAL

- Equipamiento Comunal Privado Exigido: 10.208,14 m2.
- Equipamiento Comunal Propuesto: 10.369,22 m2.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

	ÁREA	PORCENTAJE
Zonas Verdes Recreativas	7.347,31 m2	71,98 %
Servicios Comunes	2.671,16 m2	26,17 %
Estacionamientos adicionales	350,75 m2	3,44 %

- Estacionamientos: Demanda de estacionamientos B

	TIPO	PROPUESTOS
Vivienda 1280 un	Residentes	160
	Visitantes	105
Comercio Zonal 1 un	Privados	1
	Visitantes	6
Personas en condición de Discapacidad		8
Bicicletas		121

PRECISIONES:

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. el proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y Decreto 1077/2015. microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 / 2010. el constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según Decreto 1077 / 2010, título H NSR10 y Res 110 / 14.

NOTA: Hacen parte del presente acto (27) planos arquitectónicos, (5) planos de medios de evacuación.

19.4. PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL MZ 10 LOTE 2 LYON I

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Aprobar el Proyecto arquitectónico denominado **AGRUPACION RESIDENCIAL LYON I - CIUDAD LA SALLE**, que consta en una edificación con seis (6) torres de vivienda distribuidas así: Tres (3) Torres (T1, T2 y T3) desarrolladas en diecisiete (17) pisos; Dos (2) edificaciones de un (1) piso y una de tres (3) pisos adosadas a las citadas torres destinadas a equipamiento comunal privado y un (1) sótano, para seiscientos doce (612) unidades de vivienda de las cuales treinta y ocho (38) unidades son destinada a VIP y quinientas setenta y cuatro (574) destinadas a Vivienda VIS; del total de viviendas, el proyecto, prevé seis (6) unidades de vivienda habilitadas para personas en condición de discapacidad.

El Proyecto cuenta con ciento cuatro (104) estacionamientos para residentes, cuarenta y un (41) estacionamientos para visitantes, incluidos cinco (5) cupos para personas en condición de discapacidad y prevé setenta y un (71) cupos para bicicletas.

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

- Área útil del lote: 5.291,23 m².
- Área sótanos: 1.721,13 m².
- Área construida en primer piso: 2.465,77 m².
- Área construida pisos restantes: 29.267,44 m².
- Área total construida: 33.454,34 m².
- Área libre en primer piso: 2.825,46 m².

- Uso: Vivienda multifamiliar V.I.S. y V.I.P, por Sistema de Agrupación.
 - Alturas: Diecisiete (17) pisos / T1, T2 y T3: (41.65 mts), Tres (3) pisos Edificio comunal 2: (11.20 mts), Un piso (1) Gimnasio, Salón de Juego, cuarto de basuras, portería: (3.70 y 4.65 mts).
- Número de etapas: Una (1).
- Índice de Ocupación: 0.21 / 2.201,12 m².
- Índice de construcción: 2.47 / 25.444,43 m². (VIS)
0.15 / 1.584,00 m² (VIP)
- Antejardín: 10.00 mts por Av Jorge Enrique Botero.
3.00 mts por V-4.
- Voladizo: 0.80 mts por V-4.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- Cerramiento: 291,62 ML1.60 Mts de altura:

AREAS POR USOS:

- Vivienda Multifamiliar Vis/Vip: 33.454,34 M2
- Total: 33.454,34 M2

EQUIPAMIENTO COMUNAL

- Equipamiento Comunal Privado Exigido: 4.786,40 m2.
- Equipamiento Comunal Propuesto: 5.204,74 m2.

	ÁREA	PORCENTAJE
Zonas Verdes Recreativas	3.753,61	77.92
Servicios Comunes	1.070,87	22.11
Estacionamientos adicionales	0.00 m2	0.00 %

- Estacionamientos: Demanda de estacionamientos B

	TIPO	PROPUESTOS
Vivienda	Residentes	104
	Visitantes	41
Personas en condición de Discapacidad		5(*)
Bicicletas		71

(*) Incluidos dentro de los cupos de visitantes.

PRECISIONES:

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable.
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. el

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y Decreto 1077/2015, microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 / 2010, el constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según Decreto 1077 / 2010, título H NSR10 y Res 110 / 14.

NOTA: Hacen parte del presente acto (33) planos arquitectónicos.

19.5. PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL MZ 10 LOTE 2 LYON II

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO.

Aprobar el Proyecto arquitectónico denominado **AGRUPACION RESIDENCIAL LYON II – CIUDAD LA SALLE**, que consta en una edificación con seis (6) torres de vivienda distribuidas así: Tres (3) Torres (T1, T2 y T3) desarrolladas en diecisiete (17) pisos; Dos (2) edificaciones de un (1) piso y una de dos (2) pisos adosadas a las citadas torres destinadas a equipamiento comunal privado y un (1) sótano, para seiscientos doce (612) unidades de vivienda de las cuales treinta y ocho (38) unidades son destinada a VIP y quinientas setenta y cuatro (574) destinadas a vivienda a VIS; del total de viviendas, el proyecto, prevé seis (6) unidades de vivienda habilitadas para personas en condición de discapacidad.

El Proyecto cuenta con ciento once (111) estacionamientos para residentes, treinta y cuatro (34) estacionamientos para visitantes, cinco (5) cupos, del total propuesto cumplen con dimensiones para personas en condición de discapacidad y prevé setenta y un (71) cupos para bicicletas.

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

- Área útil del lote: 5.738,55 m2.
- Área sótanos: 1.721,13 m2.
- Área construida en primer piso: 2.499,00 m2.
- Área construida pisos restantes: 29.008,20 m2.
- Área total construida: 33.228,33 m2.
- Área libre en primer piso: 3.239,55 m2.
- Uso: Vivienda multifamiliar V.I.S. y V.I.P, por Sistema de Agrupación.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- Alturas: Diecisiete (17) pisos / T1, T2 y T3: (41.65 mts).
Dos (2) pisos Salón comunal: (7.50 mts).
Un piso (1) Gimnasio, Salón de Juego, cuarto de basuras, portería: (3.70 y 4.65 mts).
- Número de etapas: Una (1).
- Índice de Ocupación: 0.19/ 2.499.00 m2.
- Índice de construcción: 2.24 /24.962,32 m2. (VIS)
0.15 / 1.644,05 m2 (VIP)
- Antejardín: 10.00 mts por Av Jorge Enrique Botero.
3.00 mts por V-4.
- Voladizo: 0.80 mts por V-4.
- Cerramiento: 264.15 ML 1.60 Mts de altura

EQUIPAMIENTO COMUNAL

- Equipamiento Comunal Privado Exigido: 4.786,40 m2.
- Equipamiento Comunal Propuesto: 5.204,74 m2.

	ÁREA	PORCENTAJE
Zonas Verdes Recreativas	4.209,23 m2	89.51 %
Servicios Comunes	914.51 m2	19.11 %.
Estacionamientos adicionales	0.00 m2	0.00 %

- Estacionamientos: Demanda de estacionamientos B

	TIPO	PROPUESTOS
Vivienda	Residentes	111
	Visitantes	34
Personas en condición de Discapacidad		5(*)
Bicicletas		71

(*) Incluidos dentro de los cupos totales propuestos.

PRECISIONES:

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable.
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10, el proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y Decreto 1077/2015, microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 / 2010, el constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según Decreto 1077 / 2010, título H NSR10 y Res 110 / 14.

NOTA: Hacen parte del presente acto (29) planos arquitectónicos.

19.6. ESTANDAR DE HABITABILIDAD – ESPACIO PÚBLICO LIBRE

	CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA – CIUDAD LA SALLE (MANZANA 5 – LOTE 1)	MANZANA 9A LOTE 1	MANZANA 9A LOTE 2	AGRUPACION RESIDENCIAL LYON I – CIUDAD LA SALLE	AGRUPACION RESIDENCIAL LYON II – CIUDAD LA SALLE
NUMERO DE VIVIENDAS	686	1.280	1.280	612	612
ESPACIO PUBLICO POR VIVIENDA (M2)	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
TOTAL ESPACIO PUBLICO LIBRE EFECTIVO MINIMO EXIGIDO (M2)	8.232,00	15.360,00	15.360,00	7.344,00	7.344,00
CALCULO ESPACIO PUBLICO EFECTIVO					

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

CESION PUBLICA PARQUES Y CESION ADICIONAL (M2)	4.123,26	8.325,60	8.012,69	3.158,19	3.053,77
ZONAS VERDES RECREATIVAS EQ. COMUNAL (M2)	4.108,74	7.034,00	7.347,31	3753,61	4.290,23
TOTAL ESPACIO PUBLICO (M2)	8.232,00	15.359,60	15.360,00	6.911,80	7.344,00
ZONAS VERDES PROPUESTAS DEL PLAN PARCIAL (M2)	90.413,67	82.181,67	66.822,07	51.462,07	44.550,27
REMANENTE (M2)	82.181,67	66.822,07	51.462,07	44.550,27	37.206,27

19.7. DEMOLICION TOTAL:

18.422,24 M2

ARTICULO 20. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

20.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 del Decreto 501 de 2021, por el cual se adopta la Modificación del Plan parcial de Desarrollo "CIUDAD LA SALLE", se configura hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad, sin embargo de conformidad con el artículo 181 del decreto 019 de 2012, NO es exigible el cobro de participación en este efecto, por no estar inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria.

Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en plusvalía en las situaciones previstas en el Artículo 181 del Decreto 019 de 2012, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el Alcalde Municipal o Distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el Artículo 81 de la Ley 388 de 1997. Responderá solidariamente el poseedor y propietario cuando fuere el caso (Parágrafo Artículo 181 del Decreto 019 de 2012).

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

20.2. IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA.

Que el solicitante presentó auto declaración del Impuesto de Delineación Urbana, como requisito para la expedición de la licencia de construcción de los proyectos **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA – CIUDAD LA SALLE (MANZANA 5 -- LOTE 1), CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA 9A LOTE 1, CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA 9A LOTE 2, CONJUNTO RESIDENCIAL MZ 10 LOTE 2 LYON I, CONJUNTO RESIDENCIAL MZ 10 LOTE 2 LYON II**, pre-impreso No. 13790010365753 del 25 de febrero de 2022, por la suma de siete mil cuatrocientos ochenta millones ciento ocho mil pesos (\$7.480.108.000,00) M/CTE.

ARTICULO 21.

OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia, del Urbanizador Responsable del desarrollo **CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTION 1 - ETAPA 1)**, las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por Urbanización, de conformidad con lo establecido en los Decreto Nacional 1077 de 2015 artículos 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7, Decreto 327 de 2004 Artículos 49 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017.

21.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

Es el encargado de ejecutar las obras de urbanismo descritas en el artículo 31 del Decreto 501 de 201, con las especificaciones técnicas y en los tiempos requeridos para la habilitación del suelo útil son obligaciones del urbanizador, o del titular de la licencia de urbanización respectiva, entre otras, las siguientes:

1 Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el presente Decreto y las demás normas sobre la materia. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del POT, y el Decreto Distrital 545 de 2016, o la norma que lo modifique,

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

adicione o sustituya.

Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD).

2 Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

3 Ejecutar las obras sobre las vías de la malla vial intermedia y local de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU). Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, deberán ejecutarse con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y condiciones técnicas de la entidad correspondiente.

4 Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico, cumpliendo los compromisos derivados del concepto favorable del Estudio de Tránsito emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad SDM-DSVCT-108483-17 del 30 de agosto de 2017.

5 Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Secretaría Distrital de Ambiente en el capítulo de lineamientos ambientales, relacionados con el manejo ambiental y de impactos ambientales producto de la adopción del plan parcial "Ciudad La Salle".

Parágrafo 1º. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, con la expedición del Decreto del Plan Parcial no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas al interior del ámbito de aplicación del plan parcial "Ciudad La Salle", o para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del Distrito Capital.

- Mantener en la obra la licencia y Planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normatividad vigente, sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida.
- Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente defina.
- Incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que ese Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y en los Artículos 275 y 478, Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Distrital 545 de 2016.
- Instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 100 cm. por 70 cm., localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo objeto de la Licencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. En la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los Numerales 1 al 5 del artículo 2.2.6.1.4.9 del citado Decreto.
- La valla o aviso se instalará antes de iniciar cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalada durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
- Que en caso que durante el proceso de excavación o la ejecución de la misma obra, se lleguen a encontrar elementos que hagan parte del patrimonio arqueológico de la Nación, de inmediato debe informarse al **Instituto Distrital de Patrimonio Cultural**, a las autoridades civiles y policivas y al **Instituto Colombiano de Antropología e Historia**, para implementar un programa de arqueología Preventiva que permita evaluar los niveles de afectación esperados sobre el patrimonio arqueológico por las intervenciones mencionadas; así como formular y aplicar las medidas de manejo a que haya lugar.

La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera, conforme a lo previsto por el Decreto Nacional No.2041 de 2014, Resolución 5983 de 2011 de la Secretaría de Ambiente – SDA y el Jardín Botánico.

ARTICULO 22. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, el

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2), ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Titular de la Licencia y Urbanizador Responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

- La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador sobre tales zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad distrital competente.
- La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público y se levantará un Acta de la Inspección suscrita por el Urbanizador y el funcionario que represente a la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el Urbanizador y/o el Titular de la Licencia, a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.
- El Acta de Inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Urbanizador, establecidas en la respectiva Licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el Acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al Urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, plazo que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la Licencia, caso en el cual, en la misma Acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el Artículo 14 de la presente Resolución y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para que inicie las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

PARAGRAFO: En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador, se hará de manera proporcional al avance del Proyecto Urbanístico. Los Municipios y Distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

ARTICULO 23. Para todos los fines legales, las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador Responsable, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de la misma:

- La solicitud de los interesados de aprobación de Licencia de Urbanización, radicada bajo el número de radicación 11001-3-21-0999.
- Los Planos del Proyecto Urbanístico General de la urbanización **CIUDAD LA SALLE y de la (UNIDAD DE GESTION 1 - ETAPA 1)**, aprobado bajo el número de archivo **CU3U300/4-06, CU3U300/4-07, CU3U300/4-08, CU3U300/4-09 y CU3U300/4-10** y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con radicación No. 11001-3-21-0999.
- El Plano Topográfico del predio identificado con el No. 008529003003.
- El oficio de referencia No.2016EE5039 del 02 de febrero de 2016, sobre la Incorporación del Plano Topográfico 008529003003.
- Los oficios No. S2019-182025 / E-2019-064161 del 21 de junio de 2019 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P.; Oficio No.178084425 del 03 de agosto de 2021, expedido por ENEL Codensa S.A. E.S.P.; Oficio No. CD-001980-2021 del 21 de julio de 2021, expedido por VANTI S.A. ESP.
- Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.
- Los Planos que contengan el diseño del parque de cesión gratuita al Distrito, elaborados en coordinación con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, de conformidad con lo establecido en el Artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto Distrital 588 de 2015 y Decreto Distrital 502 de 2003.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2), ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución, para el Desarrollo tantas veces citado.

ARTICULO 24. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA.

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo dispuesto en las normas vigentes.
- Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del Propietario y Urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada a que el Urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la Licencia, conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
- Si los plazos se vencieran sin que se hubieran cancelado las obligaciones y/o constituido las garantías de que trata el inciso anterior, la condición se considerará fallida y operará la pérdida de fuerza ejecutoria de la Licencia. En ese caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo, deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la Licencia de Urbanización, sin que sea posible tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
- En ningún caso, ni siquiera cuando el interesado o Urbanizador invoque o acredite la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona natural o jurídica del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución y en particular en este Artículo, toda vez que lo establecido en este Acto Administrativo, tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan, como resultado del proceso de Urbanización.

ARTICULO 25.

LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.

- El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Oficial de la Urbanización.

- Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren el derecho a iniciar las ventas del Proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997.
- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia.
- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 26.

Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, a la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD en cumplimiento de lo previsto en el Artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

ARTICULO 27

Para efectos de lo señalado en el párrafo 3 del Artículo 181 de Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

ARTICULO 28.

La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4º del Decreto 491 de 2020 y contra ella procede el recurso de reposición ante este

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

despacho y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (art. 76 del CPACA). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento señalado en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA.

NOTIFÍQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE.


ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana No. 3

Fecha de Ejecutoria

21 ABR 2022

Aprobó: Arq. Natalia Bonilla Corrales
Coordinadora de Urbanismo

Aprobó: Ing. José Joaquín Álvarez
Coordinador de Ingeniería

Proyectó: Arq. Jaime Andrés Delgado Caipa
Arquitecto de Urbanismo

Arq. Adolfo Gómez Ríos
Arquitecto de Urbanismo

Revisó: Juliana Restrepo
Dpto. Jurídico

Arq. Francisco Villadiego Cataño
Arquitecto de Urbanismo

134

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	MONTPELLIER CIUDAD LA SALLE		
ESTRATO:	4	No. de unidades de vivienda:	672
DIRECCIÓN:	AC 170 12 10		
CONSTRUCTORA:	MARVAL SAS		
FECHA (dd-mm-aa):	9/06/2025		

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

☐ SI ☒ NO

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

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

☐ 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 Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña

Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C. G-3.2 Estructura ecológica principal"

☐ SI ☒ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizada de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por recharcamiento 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?

Seleccione de que tipo:

☐ SI ☒ NO

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

☐

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

☐

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

☐

* Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo

☐

* Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L (Pintura Brilante <100 g/L | Pintura Belle Alto: < 150 g/L

☐

* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14023 en concreto

☐

* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14023 en acero estructurales

☐

* Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Casa a Puerta de acuerdo con la ISO 14044

☐

* Materiales que cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Raport GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

☐

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:
PILOTES EN CONCRETO

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:
PILOTES PRE EXCAVADOS

2.9. ESTRUCTURATipo de estructura y descripción técnica:
TRADICIONAL**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 muros que no sean pañetados describa su acabado final a 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. PISOS 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

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 y/o la norma que lo modifique o sustituya

☐ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m²*K?

☐ SI ☐ NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35?

☐ SI ☐ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☐ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
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 ALCOBA PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL ☐ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
PUERTA PRINCIPAL Y MARCO EN LAMINA MELAMINICA

4.5. ACABADOS PISOS ☐ SI ☐ NO 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 ☐ SI ☐ NO Materiales a utilizar:

4.7. ACABADOS MUROS ☐ SI ☐ NO 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 GRANPLAST

4.8. COCINAS ☐ SI ☐ NO 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. DIVISIÓN BAÑO ☒ SI ☐ NO
- 4.9.5. ESPEJO ☒ SI ☐ NO
- 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR ☒ SI ☐ NO
- 4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR ☒ SI ☐ NO
- 4.9.8. GRIFERIA 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 40 PSI

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI

4.10. ILUMINACION

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

CaracterísticasTemporizador ☒ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NOTemporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NOTemporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO**4.11. ILUMINACION NATURAL**

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

☒ SI ☐ NO

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

Características

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

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe deterioros 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 distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

Firma representante legal o persona natural

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

Urbanización o Proyecto: **MONTPELLIER – CIUDAD LA SALLE**
 Etapa, Manzana o Torre: **TORRE 3 APARTAMENTO TIPO 5 - PISO 1 A 24.**
 Fecha de Actualización: **JULIO 15 DE 2022**
 Versión: **01**

ACABADOS INTERNOS:

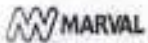
CUBIERTA	- PLACA DE CONCRETO.
PISOS	- PISO LAMINADO CON GUARDAESCOBA EN MADERA MELAMINICA O SIMILAR EN HALL, SALA-COMEDOR, HALL DE ALCOBAS, ALCOBA PRINCIPAL, VESTIER, ALCOBA 1 Y ALCOBA 2. - PISO EN CERAMICA CON GUARDAESCOBAS EN COCINA, ÁREA DE ROPAS, BALCON DE LA SALA, BALCON ALCOBA PRINCIPAL, BAÑO ALCOBA PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. - PISO EN CERAMICA PARA PUNTO FIJO.
ENCHAPES	- CERÁMICA EN TODOS MUROS DEL BAÑO ALCOBA PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. - MESÓN DE COCINA EN QUARTZSTONE CON SALPICADERO. - DOS (2) HILADAS DE ENCHAPE EN CERAMICA EN ESPACIO SOBRE EL LAVADERO.
CARPINTERÍA METALICA Y DE MADERA	- VENTANERÍA EN ALUMINIO. - PUERTA PRINCIPAL Y MARCO EN LAMINA MELAMINICA. - PUERTA Y MARCO EN LAMINA MELAMINICA CON REJILLAS DE VENTILACIÓN EN LA ZONA DE ROPAS. - PUERTAS Y MARCOS EN LAMINA MELAMINICA PARA ALCOBA PRINCIPAL, VESTIER, ALCOBA 1, ALCOBA 2, BAÑO ALCOBA PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. - MUEBLE INFERIOR DE COCINA EN LAMINA MELAMINICA. - MUEBLE SUPERIOR ZONA ESTUFA Y LAVAPLATOS EN LAMINA MELAMINICA. - VESTIER SIN PUERTAS EN LAMINA MELAMINICA PARA ALCOBA PRINCIPAL. - CLOSET CON PUERTAS EN LAMINA MELAMINICA EN ALCOBA 1 Y ALCOBA 2. - MUEBLE INFERIOR EN LAMINA MELAMINICA EN BAÑO ALCOBA PRINCIPAL, BAÑO AUXILIAR Y LAVADERO.
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 ESTUCO Y PINTURA. - LOS MUROS DIVISORIOS DEL APARTAMENTO ESTÁN CONFORMADOS POR MUROS EN DRY WALL O SIMILAR (SEGÚN PLANOS AMBIENTADOS), ALGUNOS MUROS INTERIORES SON MUROS EN LADRILLO DE ARCILLA, EN LOS CUALES SE APLICA EL SISTEMA DE REVOQUE EN SECO CON LAMINAS DE DRY WALL, LOS MUROS SE ENTREGARAN PINTADOS EN VINILO. - PLACA TERMINADA EN DRY WALL CON PINTURA. - MUROS Y TECHO EN EL PUNTO FIJO CON ESTUCO Y PINTURA.

Handwritten signature/initials

INSTALACIONES ELÉCTRICAS	- TELEFONO: SALIDA PARA TELEFONO (SOLO DUCTO Y TOMA) EN HALL. - TELEVISIÓN: SALIDA PARA TELEVISIÓN (SOLO DUCTO Y TOMA) EN ALCoba PRINCIPAL, ALCoba 1, ALCoba 2 Y SALA. - CITÓFONO EN COCINA INTERCOMUNICADO CON PORTERÍA. - TIMBRE.
EQUIPOS ESPECIALES	- ESTUFA A GAS DE 4 PUESTOS. - HORNO A GAS. - CAMPANA EXTRACTORA. - CALENTADOR A GAS. - CUATRO (4) ASCENSORES EN TORRE DE APARTAMENTOS Y UN (1) ASCENSOR EN EDIFICIO COMUNAL.
APARATOS SANITARIOS	- SANITARIO Y LAVAMANOS EN PORCELANA O SIMILAR EN BAÑO ALCoba PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. - MUEBLE ESPEJO EN BAÑO ALCoba PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. - INCRUSTACIONES CROMADAS O SIMILAR EN BAÑO ALCoba PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. - LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE CON GRIFERÍA EN COCINA. - LAVADERO EN FIBRA DE VIDRIO.
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	- RED DE AGUA CALIENTE EN DUCHAS, LAVAMANOS, LAVAPLATOS Y LAVADORA. - GAS: INSTALACIONES PARA ESTUFA, CALENTADOR, SECADORA (NO INCLUYE SECADORA) Y HORNO.

INFORMACION GENERAL:

DISTRIBUCION INTERNA:	- APTO TIPO 05: ACCESO, HALL, COCINA, SALA/COMEDOR, BALCON SALA, HALL DE ALCObas, ALCoba 1, ALCoba 2, ZONA DE ROPAS, BAÑO AUXILIAR, ALCoba PRINCIPAL, BALCON ALCoba PRINCIPAL, VESTIER Y BAÑO ALCoba PRINCIPAL.
AREA CONSTRUIDA Y AREA PRIVADA	- TIPO 05: Área Construida 89.58m² - Área Privada 80.81m² (Las áreas descritas pueden sufrir cambios como consecuencia directa de las modificaciones ordenadas por la Curaduría o la Alcaldía competente en la expedición de Licencia de Construcción).
ZONA SOCIAL:	ZONAS COMUNES NO ESENCIALES COMPUESTAS POR LOS SIGUIENTES ESPACIOS: - PISCINA PARA ADULTOS. - PISCINA PARA NIÑOS. - SAUNA. - TURCO. - JACUZZIS. - CANCHA SQUASH - TEATRINO. - COWORKING.

	FORMATO			
	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO			
	Código: FT-PGC-PLA-001	Versión: 001	Fecha: 17/09/2020	Página 3 de 4

	- SALA VIP. - SALON PARA EVENTOS I. - SALON PARA EVENTOS II. - OFICINA DE ADMINISTRACIÓN CON 1 ESCRITORIO, 1 ARCHIVADOR, 1 SILLA CON RUEDAS Y 2 SILLAS INTERLOCUTORAS. - UN (1) GIMNASIO CON SEIS (6) MAQUINAS Y 1 MULTIFUERZA. - UNA (1) ZONAS DE JUEGOS INFANTILES EXTERIOR. - SALON DE JUEGOS. - SUITES COMUNALES. - CANCHA SINTETICA DE FUTBOL 5. (Medidas No Reglamentarias) <u>ZONAS COMUNES ESENCIALES:</u> - PORTERIA. - CUARTO BASURAS. - PLANTA DE EMERGENCIA CON SUPLENCIA PARA ASCENSORES Y PUNTOS FIJOS. - EQUIPO DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y GABINETES CONTRA INCENDIO. - UN (1) PARQUEADERO COMÚN DE USO EXCLUSIVO POR APARTAMENTO Y CIENTO TREINTA Y CUATRO (134) 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.

Se estima el costo inicial de administración entre (\$4.000 y \$5.500 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.

El proyecto se desarrollará en las etapas de construcción según el siguiente cuadro denominado "ETAPAS DE DESARROLLO ZONAS COMUNES". Dichas etapas y la fecha estimada de entrega, están sujetas a modificaciones por ritmo de ventas, cumplimiento de punto de equilibrio en ventas y expedición de la licencia de construcción y sus modificaciones.

Las zonas comunes no esenciales se entregarán según lo señalado en el cuadro "ETAPAS DE DESARROLLO ZONAS COMUNES", siempre y cuando se haya cumplido con el requisito de construir y enajenar el 51% de los inmuebles 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.

Handwritten signature and initials

ETAPAS DE DESARROLLO ZONAS COMUNES

ETAPA	% UNIDADES DEL PROYECTO	ENTREGA ESTIMADA	ZONAS COMUNES POR ETAPA
I (Torre 1)	36%	4to Trimestre 2025	Portería, Oficina de Administración, Cuarto Basuras, Planta Emergencia, Equipo Suministro Agua Potable.
II (Torre 2)	28%	4to Trimestre 2025	Salones Sociales, Salón de Juegos, Gimnasio, Cancha de Squash, Zona de Juegos, Teatrino.
III (Torre 3)	36%	2do Trimestre 2026	Piscina para adultos, Piscina para niños, Sauna, Turco, Jacuzzis, Coworking, Sala VIP, Suite Comunal, Cancha Sintética Fútbol.

Nota: Estas especificaciones y acabados pueden sufrir variaciones durante la construcción, por situaciones de mercado, suministro o control de calidad de la empresa, manteniendo características similares en los productos reemplazados los cuales en ningún caso podrán ser inferiores a los ofrecidos.

La Fecha de entrega tanto de las zonas comunes como de las unidades, se definirá a partir de la licencia de construcción y sus modificaciones y el cumplimiento del punto de equilibrio en ventas.

Identificación del inmueble: _____

Aprobó: _____

Gerente de Sucursal Gerente de Proyecto

Director Nacional CPC o Director CPC de Sucursal

Enterado y Aceptado:

Primer Destinatario _____

Segundo Destinatario _____