



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA DE HABITACIÓN
AL SECTOR DE VIVIENDA
1-2025-33153

Fecha: 2025-07-11 07:07
Agrupación: 139 APLICACIONES - 1 JES - 2025
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
Destino: SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA
Tipo: COY. RADICACIÓN ENTRADA
Origen: MARVAL SAS

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

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social 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. Dirección Av. El Dorado No. 69 A - 51, Torre B Piso 4		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: dtorresg@marval.com.co	
		8. Teléfono 601 7455566	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda SAINT MICHEL			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), Interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ETAPA 1 Y 2 (TORRE 1-2-3-4)		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 640 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AC 170 12 10		13. Localidad - UPZ Usaquén - UPZ 10 LA URIBE		13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A	
14. Estrato 4		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 768		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones)	
16. Licencia de urbanismo 11001-1-25-0263		Fecha de ejecutoria 25-mar.-2025		Curaduría 1	
17. Licencia de construcción LC 11001-1-24-1379		Fecha de ejecutoria 16-sept.-2024		Curaduría 1	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 8185,08		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 64502,94		20. Área a construir para esta radicación (m²) 64502,94	
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 N°
24. Chip(s) AAA0240KNDE - AAA0286YPOM			25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50N20684642 - 50N20913631		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 36% \$ 44.439.702.791			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 28-feb.-2028		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escripción número		Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escripción número		Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria		Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA DAVIVIENDA		Fecha Vigencia Prórroga automática	
				10-ago.-2022 10-ago.-2026	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250103		FECHA 7 JUN 2025	
 CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		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:			
		 Carolina Rodriguez Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos		8 JUL 2025	
Observaciones:					

IMPORTANTE:

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

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

ENAJENADOR: Miguel Scaj Quien realiza la solicitud Isabel Barreto
 Nombre del Proyecto: Saint Michel

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

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		AFROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	/				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	/				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	/				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	/				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	/				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con protras anexas si el acreedor es entidad crediticia.	N/A				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	N/A				
	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.	/				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	/				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	/				
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	/				
	e. Contratos fiduciaros iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	/				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	/				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	N/A				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	/				
	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirse). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el 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.	/				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirse). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el 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 amancio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	/				

USA



SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARÍA & REGISTRO
La guarda de la fe pública
Ca513824288

Notaria

Tercera de Bucaramanga

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 Círculo 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 Círculo 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 Círculo 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. **CONFIRIÓ 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



MinJusticia

PROSPERIDAD PARA TODOS

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

Notaria Pública de Colombia cadena.

Papel, material para sus certificaciones, certificados públicos, testamentos y documentos en escritura notarial.

Ca513824288



27-10-24



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2505133762114057238

Nro Matrícula: 50N-20913531

Página 1 TURNO: 2025-269896

Impreso el 13 de Mayo de 2025 a las 12:26:08 PM

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

↓
Específico
SAINT
MICHEL

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: AAA0286YPOMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MZ-6/LOTE 2 CON AREA DE 8.185.09 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 : %

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

PREDIO SEGREGADO DEL MAYOR EXTENSION 50N-20884642 EL CUAL FUE ADQUIRIDO POR FIDUCIARIADAVIVIENDA 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 ADQUIRIRIO 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

PKR 11 172B 51 (DIRECCION CATASTRAL)

AVENIDA CALLE 170 #12-10 MZ-6/LOTE 2 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 - 20884642

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2505133762114057238

Nro Matrícula: 50N-20913531

Página 2 TURNO: 2025-269896

Impreso el 13 de Mayo de 2025 a las 12:26:08 PM

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

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

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. → Propio, no tiene coadyuvancia.

NIT# 8902056450 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: '2'

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: 2024-16295 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 falta o error en el registro de los documentos.

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-269896

FECHA: 13-05-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL**





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 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"

↓
Mayor
Extensión

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: 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, I-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 Matrícula: 50N-20684642

Página 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 2269 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: 0842 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 última 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# 8600099850X

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# 8600099850X

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 28 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# 8600099850X

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# 8600099850X

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: FIDUCIARIADAVIVIENDA S.A EN SU CONDICION DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CUUDAD LA SALLE

X NIT 8300537006

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



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



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 última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

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



**CONJUNTO RESIDENCIAL SAINT MICHELL (DESARROLLADO POR ETAPAS) - CIUDAD LA SALLE
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: **XXXXXXXXXX**, mayor de edad, vecina de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **XXXXXX** expedida en la ciudad de xxxxxx, 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 xxx del x de xxxx de xxxx de la Notaría xxxxxx de xxxxxxxxx, 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 XXXXXX 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: XXXXXXXXXXXXXXX

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

TORRE X APARTAMENTO XXXX Hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAINT MICHELL ETAPA XX CIUDAD LA SALLE**, ubicado en el Ciudad de Bogotá, cuyo acceso es a través de la dirección actual es KR 11 172B 51.

BUCARAMANGA
Metropolitan Business Park
Cra. 23 No. 45 - 45 Pso 1B
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

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. XXX y el depósito común de uso exclusivo No. XXXX

No. de matrícula en mayor extensión: 50N-20913531

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 30 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 Treinta y ocho 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.

II PARTE

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 2162

CAJÍ
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



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 SAINT MICHELL CIUDAD LA SALLE**, ubicado en la ciudad de Bogotá, con acceso por la portería común cuya nomenclatura actual es: KR 11 172B 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 Escritura pública No. 637 del 5 de febrero de 2020 de la Notaria 38 del Círculo de Bogotá, fue transferido el predio denominado lote de terreno 2, en mayor extensión 50N-20913531 la Fideicomiso Ciudad La Salle a través del cual MARVAL S.A.S desarrollará el posterior urbanismo para la obtención del desenglobe de las unidades que conforman el proyecto **SAINT MICHELL** 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**, S.A., 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.

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

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

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

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

PARÁGRAFO TERCERO. Si el retraso en una o más cuotas fuere superior a sesenta (60) días calendario, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá optar por exigir por última vez el pago o el cumplimiento y satisfacción de las obligaciones, de lo contrario EL PROMITENTE VENDEDOR dará por terminado el presente contrato.

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

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

En el evento de fallecimiento de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), la cesión de los derechos quedará condicionada al contenido de la escritura o sentencia de sucesión, siempre y cuando a quien se le asignen por herencia los derechos contenidos en esta promesa de venta, acredite la capacidad de pago para continuar con el pago del saldo del precio.

QUINTA. SOLICITUD DE CREDITO O TRAMITACIÓN DE CONTRATO DE LEASING. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta(n) conocer las condiciones que la entidad financiera exige para otorgar el crédito y el desembolso correspondiente, y se obliga(n) para con el PROMITENTE VENDEDOR a radicar todos los documentos exigidos en la entidad financiera, obligación que deberá(n) cumplir en un plazo máximo de ocho (8) días calendario, contados a partir del presente documento y/o comunicación expresa de parte del PROMITENTE VENDEDOR mediante la cual le solicita dar inicio a la solicitud de crédito lo anterior porque EL PROMITENTE VENDEDOR debe hacer las respectivas subrogaciones ante la entidad financiera a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) en un plazo prefijado y que la demora en allegar los documentos necesarios, constituye un aumento en los costos financieros a cargo de EL 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) 333 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

PARAGRAGO 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) Suscripción al momento de la firma de la escritura pública de venta del pagaré en blanco con carta instrucciones que garantiza el monto del crédito pendiente del desembolso. Este plazo puede ser ampliado de común acuerdo por las partes por un término no superior al inicialmente pactado.

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: SI EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no se presenta(n) a recibir el inmueble objeto de esta promesa en la fecha de entrega convenida y se han cumplido todas las condiciones para la entrega relacionadas en esta cláusula, serán de su cargo los servicios públicos y la administración que se causen a partir de la fecha de entrega aun cuando EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no se acerque a recibirlo. Las llaves del inmueble quedarán a su disposición en la Obra



y se entenderá perfeccionada la entrega del inmueble a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública de venta.

PARÁGRAFO TERCERO: La PROMITENTE VENDEDORA queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega de los inmuebles prometidos en venta, en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, como por ejemplo la huelga decretada de su personal o el de sus proveedores o contratistas, y en general por cualquier eventualidad que directa o indirectamente retrase, con causa justificada, la terminación del proyecto. Se considera fuerza mayor el retraso de las empresas de servicios públicos en la acometida de los correspondientes servicios, no obstante el pago oportuno de tales derechos. En tal caso, el plazo se prorrogará sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o al caso fortuito, siempre y cuando no sea por culpa de la PARTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO CUARTO: Es entendido que el (los) inmueble (s) prometidos en venta se entregará(n) a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), cuando este(n) provisto de los servicios públicos de energía, gas y acueducto 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.

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

DÉCIMA PRIMERA. CLÁUSULA PENAL: Se pacta como cláusula penal moratoria por cualquier incumplimiento de las partes la suma establecida en el numeral V de la I Parte del presente Contrato de Promesa de Compraventa (Términos de Referencia), sin que sea inconveniente el que se puedan demostrar otros perjuicios, para lo cual, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) autoriza (n) desde ahora al PROMITENTE VENDEDOR para el caso en que el (ellos) sea (n) el (los) incumplido (s) descuento (n) el valor de esta cláusula del monto de los dineros entregados a buena cuenta del inmueble que se relaciona en este documento, hasta la fecha del incumplimiento.

PARÁGRAFO PRIMERO. Del valor descontado por concepto de cláusula penal, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) podrá imputar el 60% de dicho valor a una nueva compra que realice con EL PROMITENTE VENDEDOR, como pago de la última cuota del nuevo negocio, siempre y cuando la nueva compra la realice en un término de 2 años contados a partir de la fecha en que se dejó sin efecto la promesa de compraventa, sin el reconocimiento de intereses, ni corrección monetaria. Este derecho no podrá cederse.

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

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

PARÁGRAFO CUARTO. Si obtenida la aprobación del crédito, el desembolso del mismo no se perfecciona porque se alteró negativamente la capacidad de endeudamiento de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) y la escritura pública de compra venta e hipoteca se ha suscrito, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) asume(n) el pago de intereses de plazo a la tasa máxima legal permitida, desde la fecha de firma de la escritura pública de venta, hasta la fecha en que el desembolso se perfeccione. Si pasados 30 días hábiles desde la fecha de la escritura y no se obtiene el desembolso por la razón antes expuesta, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) acepta(n) la rescisión del contrato de venta para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR deberá restituir los dineros de él recibidos, sin reconocer tasa de interés alguna y previa deducción de la Cláusula Penal Moratoria en un plazo máximo de sesenta (60) días a partir de la rescisión del contrato de venta.

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

DÉCIMA TERCERA. Los Gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa tales como: derechos notariales, de registro y boleta fiscal correrán por partes iguales entre los contratantes. Los gastos que ocasione la escritura de hipoteca, tales como derechos notariales, de registro, boleta fiscal, impuesto del valor agregado, los honorarios del perito, el abogado, timbre del pagare,



constitución afectación a vivienda familiar, correrá en su totalidad por cuenta de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

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

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

Así mismo a los terceros con quien EL PROMITENTE VENDEDOR, establezca alianzas comerciales, financieras o negociaciones, etcétera, a partir de las cuales se ofrezcan productos o servicios en el área de la construcción, que puedan ser de su interés o del cliente. Esta autorización permanecerá vigente, hasta tanto sea revocada directamente por su titular EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y cuando no exista ningún tipo de relación con EL PROMITENTE VENDEDOR., o no se encuentre vigente algún producto o servicio derivado de esta autorización. La autorización incluye todo lo relacionado con la información relativa a mi comportamiento crediticio, financiero, y comercial dentro de la ejecución y perfeccionamiento de los actos jurídicos de compraventa y perfeccionamiento del mismo. Así mismo, en mi calidad de titular de la información o representante legal del mismo, autorizo de manera irrevocable y expresa al PROMITENTE VENDEDOR., para que consulte, solicite, suministre, reporte, procese, obtenga, recolecte, compile, confirme, intercambie, modifique, emplee, analice, estudie, conserve, reciba y envíe toda la información que se refiere a mi comportamiento

crediticio, financiero, comercial, a cualquier Operador de Información debidamente constituido o entidad que maneje o administre bases de datos con fines similares a los de tales Operadores, dentro y fuera del territorio nacional, de conformidad con lo establecido en el ordenamiento jurídico. Esta autorización implica que esos datos serán registrados con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada al mercado sobre el estado de mis obligaciones crediticias, financieras, comerciales. En consecuencia, quienes tengan acceso a esos Operadores de Información podrán conocer esa información de conformidad con la legislación vigente.

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

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

EL PROMITENTE VENDEDOR

MARVAL S.A.S.
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Apoderado(a) General

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

XXXXXX
CC XXXX expedida en XXXX

--- 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 SAINT MICHEL CIUDAD LA SALLE PROPIEDAD HORIZONTAL (DESARROLLADO POR ETAPAS) , UBICADO EN LA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX DE LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 50N-«MatriculaApto».

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

-----LINDEROS ESPECIALES:

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-«MatriculaApto», y el registro catastral número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 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 SAINT MICHEL ET XX, 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 SAINT MICHEL ET XX por haberlos adquirido así:

Mediante la Escritura pública No. 637 del 5 de febrero de 2020 de la Notaria 38 del Círculo de Bogotá, fue transferido el predio denominado lote de terreno Mz 6/LOTE 2, en mayor

extensión 50N. 20913531 al Fideicomiso Ciudad La Salle a través del cual MARVAL S.A.S desarrollará el posterior urbanismo para la obtención del desenglobe de las unidades que conforman el proyecto SAINT MICHEL Ciudad La Salle ET XX. A través de la escritura 14506 del 02-12-2022 notaria treinta y ocho de Bogotá d. c., constitutiva de la urbanización de los predios et 1 y 2 de Ciudad la Salle, fue restituido el predio 50N-20913531 a Marval SAS. como titular del predio.

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 XXXXXXX (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 SAINT MICHEL LA SALLE ET XX, 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 XXXXXXX constituida por MARVAL S.A.S

mediante escritura pública número -----(____) de fecha () de diciembre de dos () otorgada en la Notaría xxxxxxxx (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 SAINT MICHEL CIUDAD LA SALLE ET XX , 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 SAINT MICHEL CIUDAD LA SALLE ET XX, 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: A SOCIEDAD, actuando en calidad de CONSTRUCTOR RESPONSABLE del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL SAINT MICHEL radicó ante la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, la documentación correspondiente para adelantar el plan de vivienda en el que se encuentran comprendido en el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N- 20913531 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte (MAYOR EXTENSIÓN). Con ello, se dio cumplimiento a lo previsto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y en su Decreto Reglamentario del 29 de junio de 2006. -----

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 conforme lo hayan pactado entre las partes en la oferta de compraventa. 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 SAINT MICHEL CIUDAD LA SALLE ET XX, 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 SAINT MICHEL CIUDAD LA SALLE ET xx 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: XXXXXXXXXXXXXXX, 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 Notaría 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 SAINT MICHEL CIUDAD LA SALLE ET xx PROPIEDAD HORIZONTAL, 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-XXXXXX 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 xxxxxxxxxxxxxxxx

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

AFECTACIÓN 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 XXXXXXXXXXXX

No. de referencia del recaudo XXXXXXXXXXXXXXXX.

DIRECCIÓNXXXXXXXXXX

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050N XXXXXXXXXXXXXXXX

CÉDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXXXX

AUTOAVALÚO \$ XXXXXXXXXXXX

FECHA DE PAGO: XXXXXXXXXXXX

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: XXXXXXXXXX

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.

[Faint text]

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX -----

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:

CONVENIO COMERCIAL

CONJUNTO RESIDENCIAL SAINT MICHEL

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

CONSIDERACIONES

PRIMERA: que la **CONSTRUCTORA** desarrollará un proyecto inmobiliario denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL SAINT MICHEL**, en adelante el "PROYECTO", sobre el área útil resultante del desenglobe o división material de un lote de terreno en mayor extensión ubicado en la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria número 50N-20684642 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá - Zona Norte. El PROYECTO se compone de 660 apartamentos y será desarrollado en 4 etapas.

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

TERCERA: teniendo en cuenta que durante el proceso mencionado en el considerando anterior, se presentan clientes interesados en la separación y en el pago de las cuotas iniciales de las unidades inmobiliarias

correspondientes al citado PROYECTO, estos se vincularán con la FIDUCIARIA para que esta reciba las sumas de dinero destinadas a separar dichas unidades, a través de ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, y para que cumplidas determinadas condiciones, dichas sumas sean entregadas a la CONSTRUCTORA o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO.

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

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

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

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

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

CLÁUSULAS

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

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

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



CONVENIO: es el presente convenio comercial celebrado entre la FIDUCIARIA y la CONSTRUCTORA para que la FIDUCIARIA administre las sumas de dinero que entregan los CLIENTES con el fin de 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 o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO, una vez se cumplan ciertos requisitos.

FIDUCIARIA: es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

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

LOTE: es el área útil que resulte del desenglobe o división material del lote de terreno en mayor extensión ubicado en la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria número 50N-20684642 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Norte donde la CONSTRUCTORA adelantará el PROYECTO.

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

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

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

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

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

1. Que la CONSTRUCTORA cuenta con la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y por el Decreto 1077 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha de vencimiento del término de duración del presente contrato, o su prórroga si la hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la *"Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"*;
2. Que la CONSTRUCTORA ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO;
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas de los inmuebles, el cual ha sido determinado de la siguiente manera:
 - a. Equivalente al cuarenta por ciento (40%) del total de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, es decir, doscientas sesenta y cuatro (264) de las seiscientos sesenta (660) unidades inmobiliarias que lo conforman.
 - b. Equivalente y de manera independiente, al número de unidades inmobiliarias establecido en cada una de las Etapas del PROYECTO así:



Etapa Uno (1): corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, sesenta y cuatro (64) de las ciento sesenta (160) que la conforman.

Etapa Dos (2): corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, sesenta y ocho (68) de las ciento setenta (170) que la conforman.

Etapa Tres (3): corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, sesenta y ocho (68) de las ciento setenta (170) que la conforman.

Etapa Cuatro (4): corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, sesenta y cuatro (64) de las ciento sesenta (160) que la conforman.

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

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: en el evento en que vencido el plazo del contrato y su prórroga si la hubiere, la CONSTRUCTORA no haya solicitado la entrega de los dineros de los encargos fiduciarios por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informarlo a los 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

v

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, esta última atenderá con sus recursos tal desistimiento.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

1. Celebrar con los CLIENTES los contratos de encargo fiduciario a través de los 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;

Q

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

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

PARÁGRAFO: la FIDUCIARIA no se responsabiliza por la gestión de cobro de las cuotas previstas en el plan de pagos por parte del 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 que se encuentren pendiente de pago.

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

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

Q

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Para la Etapa Uno (1), la duración se contará a partir de la suscripción del presente documento y para las Etapas Dos (2), Tres (3) y Cuatro (4), la duración será contada a partir de la fecha indicada en la comunicación remitida por la CONSTRUCTORA como fecha de iniciación de las preventas. Dicha notificación deberá ser entregada a la FIDUCIARIA por lo menos con tres (3) días hábiles de antelación al inicio de ventas de la correspondiente Etapa.

Handwritten annotations:
 - 10/08/20 (with arrow pointing to 'suscripción del presente documento')
 - 10/03/24 (with arrow pointing to 'comunicación remitida por la CONSTRUCTORA')
 - 10/06/26 (with arrow pointing to 'comunicación remitida por la CONSTRUCTORA')
 - 10/03/22 (with arrow pointing to 'comunicación remitida por la CONSTRUCTORA')

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

Q

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 comprometen a: (i) mantener actualizada la información reportando de manera inmediata cualquier cambio de la misma, (ii) autorizar a la FIDUCIARIA a confirmar la veracidad de la información a través de los medios que considere convenientes, a compartir la información suministrada con las demás entidades del Grupo Bolívar con fines comerciales y a reportar o consultar ante las centrales de riesgo su comportamiento financiero y crediticio.

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



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

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

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

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

D

FIDUCIARIA, la misma se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

DÉCIMA SÉPTIMA.- LIQUIDACIÓN: a la terminación del convenio comercial y dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días hábiles, la FIDUCIARIA presentará a la CONSTRUCTORA, la rendición final detallada del estado de las inversiones y rendimientos, y en general la información contable y financiera que requiera para comprobar su estado de cuenta, junto con el proyecto del acta de liquidación. Si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes la CONSTRUCTORA no presenta reparo alguno a la rendición final o no 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 correo físico o electrónico o de cualquier otra forma a las direcciones registradas. En caso de no lograr el acuerdo mediante la negociación directa, las partes en el término de cinco (5) días deberán acudir a un centro de conciliación para resolver el conflicto. En caso de fracasar los anteriores mecanismos, las diferencias serán resueltas por un árbitro designado por la Cámara de Comercio de Bogotá a solicitud de cualquiera de las partes. El árbitro decidirá en Derecho.

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

VIGÉSIMA PRIMERA.- DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que la CONSTRUCTORA considere debe hacerle a la FIDUCIARIA en virtud del



presente Convenio, lo podrá hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Así mismo podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la FIDUCIARIA, doctor CARLOS MARIO SERNA JARAMILLO, quien atenderá tales reclamaciones en la calle 64 No 3B-90 Oficina 201 en Bogotá D.C., o por los correos electrónicos: defensoria@skol-serna.net o defensorialidudavivienda@ssadvisors.net. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

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

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

Para constancia se firma el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor el diez (10) de agosto de 2020.

LA CONSTRUCTORA

MARVAL S.A
 CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ
 Apoderado General

LA FIDUCIARIA


 FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
 FERNANDO HINESTROSA REY
 Representante Legal



OTROSÍ No. 1 al CONVENIO COMERCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL SAINT MICHEL

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. 1 al CONVENIO COMERCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL SAINT MICHEL**, que se registrá por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

- PRIMERA:** Que mediante documento privado del día diez (10) de agosto de dos mil veinte (2020), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** celebraron el **CONVENIO COMERCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL SAINT MICHEL**, para la administración de los recursos en la etapa de preventas del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL SAINT MICHEL** que adelanta **LA CONSTRUCTORA**.
- SEGUNDA:** Que **LA CONSTRUCTORA** solicitó a **LA FIDUCIARIA** la modificación del **CONVENIO COMERCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL SAINT MICHEL**, modificando a seiscientos cuarenta (640) el número total de unidades inmobiliarias que conforman el **PROYECTO**



CONJUNTO RESIDENCIAL SAINT MICHEL, así como la conformación de la Etapa Dos (2) y Etapa Tres (3) del mismo, conforme a lo establecido en el presente Otrofí.

TERCERA: Que **LA CONSTRUCTORA** presentó a **LA FIDUCIARIA** certificación de fecha diecisiete (17) de febrero de dos mil veintitrés (2023), mediante la cual declara que informó a la totalidad de **CLIENTES** vinculados al **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL SAINT MICHEL**, respecto de la modificación del número total de las unidades inmobiliarias de **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL SAINT MICHEL** en los términos anteriormente descritos. La citada certificación se adjunta como Anexo No. 3 del presente Otrofí.

De conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan modificar el **CONVENIO COMERCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL SAINT MICHEL**, a través del presente Otrofí No. 1, tal y como se señala a continuación:

CLÁUSULAS

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

*"PRIMERA: Que la CONSTRUCTORA desarrollará un proyecto inmobiliario denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL SAINT MICHEL**, en adelante el **PROYECTO**, sobre el área útil restante del desenglobe o división material del lote de terreno en mayor extensión ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-20684642 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Norte. El **PROYECTO** se compone de seiscientos cuarenta (640) unidades inmobiliarias - apartamentos y será desarrollado en cuatro (4) Etapas independientes."*

SEGUNDA.- Las partes de común acuerdo, han decidido modificar el Numeral 3 de la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente al **OBJETO** del **CONVENIO COMERCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL SAINT MICHEL**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá en los siguientes términos:

*"SEGUNDA.- OBJETO: El objeto del presente **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**, se separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los **CLIENTES**, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el **ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS**.*

*La **FIDUCIARIA** se compromete con la **CONSTRUCTORA** a entregarle a esta o al Patrimonio Autónomo que la **CONSTRUCTORA** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, los valores*



recaudados para el PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

(...)

3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas de las unidades inmobiliarias, el cual ha sido determinado de la siguiente manera:

a. Equivalente al cuarenta por ciento (40%) del total de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, es decir, doscientas cincuenta y seis (256) unidades inmobiliarias de las seiscientos cuarenta (640) que lo conforman.

b. Equivalente y de manera independiente, al número de unidades inmobiliarias establecido en cada una de las Etapa del PROYECTO así:

- Etapa Uno (1): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, sesenta y cuatro (64) de las ciento sesenta (160) que la conforman.
- Etapa Dos (2): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, sesenta y cuatro (64) de las ciento sesenta (160) que la conforman.
- Etapa Tres (3): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, sesenta y cuatro (64) de las ciento sesenta (160) que la conforman.
- Etapa Cuatro (4): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, sesenta y cuatro (64) de las ciento sesenta (160) que la conforman.

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

(...)"

TERCERA.- Las demás cláusulas del **CONVENIO COMERCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL SAINT MICHEL** que no son objeto de modificación a través del presente Otrosí No. 1 continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente Otrosí.

CUARTA.- 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.

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

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

SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente Otrofí 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 Otrofí, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción del presente Otrofí 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:

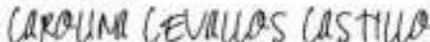

10CEB115C7364EB...

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

DS


LA FIDUCIARIA

DocuSigned by:


6B71FA52249DACC...

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

DS


Certificado de finalización

Identificador del sobre: 0B29322390064BC3AFE27C94E7CD18AD

Estado: Completado

Asunto: Otrosí No. 1 Convenio Comercial Conjunto Residencial Saint Michel (Versi...

Sobre de origen:

Páginas del documento: 4

Firmas: 2

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 5

Iniciales: 2

PAULA ANDREA CASTELLAR CASTIBLANCO

Firma guiada: Activado

Sello del identificador del sobre: Activado

Avenida el Dorado No. 68B - 85,

Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacifico (Estados Unidos y Canadá)

Bogota 00000

pacascas@davivienda.com

Dirección IP: 163.116.226.115

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: PAULA ANDREA CASTELLAR
CASTIBLANCO

Ubicación: DocuSign

21/02/2023 7:59:19

pacascas@davivienda.com

Eventos de firmante

PAULA ANDREA CASTIBLANCO

jcastelblanco@marval.com.co

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)**Firma**Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 190.71.147.139**Fecha y hora**

Enviado: 21/02/2023 8:03:45

Visto: 21/02/2023 8:13:15

Firmado: 21/02/2023 8:14:50

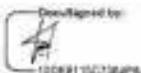
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 21/02/2023 8:13:15

ID: 466fd91a-284a-49f6-9298-295e85beae3d

Cesar Gomez

cgomez@marval.com.co

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)Adopción de firma: Dibujada en dispositivo
Utilizando dirección IP: 190.71.147.138
Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 21/02/2023 8:14:52

Visto: 21/02/2023 8:48:39

Firmado: 21/02/2023 8:49:00

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 02/06/2021 12:56:33

ID: 60664cee-c037-4bb3-b386-cb14e4729e4b

Alvaro Blanco Mesa

alvaro.blanco@davivienda.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 186.86.119.47

Enviado: 21/02/2023 8:49:02

Visto: 21/02/2023 8:57:46

Firmado: 21/02/2023 9:05:36

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 21/02/2023 8:57:46

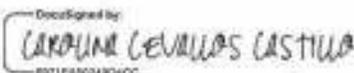
ID: a4f9ca79-aa38-4eb4-b767-5165ce685bc0

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO

coavallo@davivienda.com

GERENTE

Fiduciaria Davivienda S.A.

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 163.116.226.114

Enviado: 21/02/2023 9:05:39

Visto: 22/02/2023 10:54:02

Firmado: 22/02/2023 10:54:11

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	21/02/2023 8:03:45
Certificado entregado	Seguridad comprobada	22/02/2023 10:54:02
Firma completada	Seguridad comprobada	22/02/2023 10:54:11
Completado	Seguridad comprobada	22/02/2023 10:54:11
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos		

	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSION 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:	SAINT MICHELL E1-E2
DIRECCIÓN:	AC 170 12 10
APARTAMENTOS:	640
CASAS:	0
LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	8.185 m²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	5.148.786 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	64.503 m²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	3.710.220 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 42.143.281	653.354 \$/m ²	17,6%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 121.753.900	1.887.571 \$/m ²	50,9%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 55.326.316	857.733 \$/m ²	23,1%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 11.089.984	171.930 \$/m ²	4,6%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 9.006.610	139.631 \$/m ²	3,8%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 239.320.091	3.710.220 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 273.144.687	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 33.824.596 12,4%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 42.143.281	17,6%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 66.276.810	27,7%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 59.000.000	24,7%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 71.900.000	30,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 239.320.091	100%

FILA VALIDACIÓN

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

FECHA
06/11/2024

CODIGO
PMIS-FOI21

VERSIÓN
10

ANEXO FLUJO DE CAJA - CIBAS UNDS COPÉ

1. SOCIEDADE (RAZÓN SOCIAL, e NOMBRE COMPLETO) MARVAL S.A.S	4. AÑO DE CONSTRUCCIÓN (1)	5. AÑO DE USO (2)	6. AÑO HABITABLE	7. CABA	8. USTIA
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA SAINT MICHELL E1-E2	9. FECHA DE COMIENZO	10. FECHA DE FIN DEL PROYECTO	11. FECHA DE INICIO DEL PROYECTO	12. FECHA DE FIN DEL PROYECTO	
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA AC 178 12 18	2025-jun-04	2025-sep	2027-may	2028-ago	

FLA VALIDACIÓN

FUENTES	15 PRESUPUESTO GENERAL	16 TOTAL FLUJO CAJA	17 OTROS RECURSOS (Específicos)	18 OTROS PROYECTOS	19 Meses 1	20 Meses 2	21 Meses 3	22 Meses 4	23 Meses 5	24 Meses 6	25 Meses 7	26 Meses 8	27 Meses 9	28 Meses 10	29 Meses 11	30 Meses 12	31 Meses 13	32 Meses 14	33 Meses 15	34 Meses 16	35 Meses 17	36 Meses 18	37 Meses 19	38 Meses 20	39 Meses 21	
16. RECURSOS PROPIOS	96.276.810	96.276.810	0,000		7.800.000	4.000.000	3.500.000	3.500.000			12.000.000				11.276.810			10.000.000		15.000.000			10.000.000		18.888.889	
18. CREDITO EXTERNO FINANCIERO	58.000.000	58.000.000	0,000																							
19. CREDITO PARTICULAR	0	0	0,000																							
20. VENTAS FINANCIACION	71.500.000	71.500.000	0,000																				45.936.493	1.693.927	1.560.552	1.205.000
21. VENTAS PROYECTO	201.244.887	201.244.887	0,000																							
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000																							
23. TOTAL FUENTES	448.064.774	448.064.774	0,000		7.800.000	4.000.000	3.500.000	3.500.000	0	0	0	12.000.000	0	0	11.276.810	0	0	10.000.000	0	15.000.000	0	0	53.936.493	1.398.927	11.996.962	1.896.962
USOS																										
24. TERRENO	42.143.261	42.143.261	0,000																							
25. COSTOS DIRECTOS	121.753.968	121.753.968	0,000		1.070.937	1.189.388	1.301.731	1.425.159	1.562.052	1.744.444	1.823.288	2.120.383	2.337.722	2.677.539	2.841.516	3.132.771	3.453.883	3.867.663	4.196.212	4.626.526	5.102.954	5.626.897	6.202.673	6.836.447	7.539.347	
26. COSTOS INDIRECTOS	55.326.316	55.326.316	0,000		367.095	89.735	107.369	129.917	157.180	190.211	236.100	278.488	338.970	404.784	461.360	521.750	593.822	675.297	792.351	936.783	1.092.989	1.349.814	1.708.318	2.160.363	2.751.862	
27. GASTOS FINANCIEROS	11.088.884	11.088.884	0,000																							
28. GASTOS DE VENTAS	9.806.610	9.806.610	0,000		63.015	14.445	17.478	21.149	25.591	30.968	37.467	45.335	54.856	65.697	78.138	94.937	116.532	139.884	162.500	177.930	219.779	278.098	352.602	447.045		
29. RECURSOS PROPIOS	96.276.810	96.276.810	0,000																							
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	58.000.000	58.000.000	0,000																							
31. CREDITO PARTICULAR	0	0	0,000																							
32. OTROS PROYECTOS (*)	0	0	0,000																							
33. TOTAL USOS	364.596.961	364.596.961	0,000		1.521.045	1.283.869	1.428.579	1.586.224	1.745.662	1.968.659	2.196.873	2.446.294	2.728.848	3.048.029	3.378.216	3.729.663	4.143.883	4.603.132	5.115.520	5.717.812	6.373.883	7.036.061	7.817.816	8.729.816	9.767.744	
34. SALDO CAJA INICIAL	78.967.877	78.967.877			8.478.888	2.716.111	2.673.421	1.913.776	-1.765.852	-1.566.620	-2.190.872	3.685.794	-2.728.849	-3.048.029	1.896.094	-3.709.462	-4.143.883	8.406.868	-6.118.829	8.382.786	-4.273.883	48.863.452	-21.740.454	-2.998.399	-14.876.782	
35. SALDO ACUMULADO					5.478.933	8.199.866	10.268.487	12.182.263	10.417.211	8.461.891	6.264.719	15.876.815	12.688.869	10.638.933	17.937.829	14.198.046	18.887.183	16.464.082	10.344.523	19.626.711	13.262.820	61.896.328	40.115.868	37.297.487	23.436.685	

(*) OTROS RECURSOS (Específicos)

(*) OTROS PROYECTOS (Específicos)

36. OBSERVACION:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORO

FLA VALIDACIÓN

00000000000000000000

FUNDACION	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL PLAZO CERO	15. CORRIENTES (Ejecución a Fines)	Ejercicio 2018																									
				ene-2018_ene-2018	feb-2018_ene-2018	mar-2018_ene-2018	abr-2018_ene-2018	may-2018_ene-2018	jun-2018_ene-2018	jul-2018_ene-2018	ago-2018_ene-2018	sep-2018_ene-2018	oct-2018_ene-2018	nov-2018_ene-2018	dic-2018_ene-2018	ene-2019_ene-2018	feb-2019_ene-2018	mar-2019_ene-2018	abr-2019_ene-2018	may-2019_ene-2018	jun-2019_ene-2018	jul-2019_ene-2018	ago-2019_ene-2018	sep-2019_ene-2018	oct-2019_ene-2018	nov-2019_ene-2018	dic-2019_ene-2018		
FUENTES																													
16. TERRENOS	42.143.281	42.143.281	0,000																										
17. INMOBILIOS FINANCIEROS	66.276.810	66.276.810	0,000																										
18. CREDITO ESTADO FINANCIERO	58.000.000	58.000.000	0,000	10.000.000	11.000.000	12.000.000	6.000.000																						
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																										
20. VENTAS FINANCIACION	71.800.000	71.800.000	0,000	1.896.962	1.896.962	1.896.962	13.876.734																						
21. VENTAS PROYECTO	201.244.697	201.244.697	0,000				35.513.768	23.675.846	23.675.846	23.675.846	23.675.846	23.675.846	23.675.846	23.675.846	23.675.846	23.675.846	23.675.846	23.675.846	23.675.846	23.675.846	23.675.846	23.675.846	23.675.846	23.675.846	23.675.846	23.675.846	23.675.846	23.675.846	23.675.846
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000																										
23. TOTAL FUENTES	448.264.774	448.264.774	0,000	11.896.962	12.896.962	12.896.962	19.876.734	35.513.768	23.675.846																				
USOS																													
24. TERREJOS	42.143.281	42.143.281	0,000	5.267.910	5.267.910	5.267.910	5.267.910	5.267.910																					
25. GASTOS DIRECTOR	121.753.900	121.753.900	0,000	7.483.121	7.196.304	8.940.323	6.808.091	6.672.610	8.539.825	6.377.473	5.073.848																		
26. GASTOS INSTRUCTOS	55.326.316	55.326.316	0,000	3.582.524	4.466.864	5.475.714	5.984.408	6.546.225	3.832.107	3.237.125	2.743.186	2.904.143	1.827.200	1.461.528	1.066.675														
27. GASTOS FINANCIEROS	11.889.884	11.889.884	0,000	830.844	911.364	1.233.846	1.578.350	1.480.197	1.247.826	1.016.455	783.084	550.713	318.342	80.971															
28. GASTOS DE VENTAS	9.006.810	9.006.810	0,000	570.178	727.164	891.970	905.614	749.409	623.841	527.071	446.369	375.995	297.452	228.074	173.645														
29. RECURSOS PROPIOS	66.276.810	66.276.810	0,000																										
30. CREDITO ESTADO FINANCIERO	58.000.000	58.000.000	0,000				4.143.273	8.286.546	8.286.546	8.286.546	8.286.546	8.286.546	8.286.546	8.286.546	8.286.546	8.286.546	8.286.546	8.286.546	8.286.546	8.286.546	8.286.546	8.286.546	8.286.546	8.286.546	8.286.546	8.286.546	8.286.546	8.286.546	
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																										
32. OTROS PAGOS (*)	0	0	0,000																										
33. TOTAL USOS	364.396.931	364.396.931	0,000	17.484.678	18.500.695	19.812.863	24.769.846	28.896.897	24.830.266	23.444.265	19.333.229	21.616.494	16.729.546	11.852.928	21.617.139	0													
34. SALDO CAJA BANCARIA	75.967.877	75.967.877		-6.487.716	-6.472.733	-6.815.890	-4.201.131	4.517.671	-854.360	231.890	4.342.617	2.189.299	7.946.299	11.823.321	2.138.718	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
35. SALDO ACUMULADO				17.168.959	11.896.236	8.789.355	1.499.294	6.017.679	6.163.714	8.296.295	9.736.911	11.896.281	19.842.946	31.645.891	33.824.596	33.824.596	33.824.596	33.824.596	33.824.596	33.824.596	33.824.596	33.824.596	33.824.596	33.824.596	33.824.596	33.824.596	33.824.596	33.824.596	
(*) OTROS RECURSOS (Especificar)																													
(*) OTROS PAGOS (Especificar)																													
36. OBSERVACION																													
37. FIRMA REPRESENTANTE																													

[Firma manuscrita]
EL JEFE DE CUENTA CLARINO

47



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

FILA VALIDACIÓN

Ver Anexo 10-10-01

FUENTES	11. PRESUPUESTO Institucional	11. TOTAL FLUJO Líquido	11. OTROS RECURSOS AL PPA (*)	11. OTROS RECURSOS AL PPA (*)							
				11.000 de 2013	11.000 de 2014	11.000 de 2015	11.000 de 2016	11.000 de 2017	11.000 de 2018	11.000 de 2019	11.000 de 2020
FUENTES				Semestre 46	Semestre 47	Semestre 48	Semestre 49	Semestre 50	Semestre 51	Semestre 52	Semestre 53
10. TERRENCIO	42.143.281	42.143.281	0,000								
11. RECURSOS PROPIOS	86.276.816	86.276.816	0,000								
12. CREDITO FIANCADO FINANCIERO	55.000.000	55.000.000	0,000								
13. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000								
14. VENTAS FINANCIACION	71.800.000	71.800.000	0,000								
21. GASTOS PROYECTOS	201.244.687	201.244.687	0,000								
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000								
23. TOTAL FUENTES	440.564.778	440.564.778	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS				Semestre 46	Semestre 47	Semestre 48	Semestre 49	Semestre 50	Semestre 51	Semestre 52	Semestre 53
24. TERRENCIO	42.143.281	42.143.281	0,000								
25. COSTOS DIRECTOS	121.753.900	121.753.900	0,000								
26. COSTOS INDIRECTOS	55.326.316	55.326.316	0,000								
27. GASTOS FINANCIEROS	11.089.984	11.089.984	0,000								
28. GASTOS DE VENTAS	0.000.010	0.000.010	0,000								
29. RECURSOS PROPIOS	86.276.816	86.276.816	0,000								
30. CREDITO FIANCADO FINANCIERO	55.000.000	55.000.000	0,000								
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000								
32. OTROS PAGOS (*)	0	0	0,000								
33. TOTAL USOS	364.596.501	364.596.501	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BANCARIA	75.967.877	75.967.877		0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO				33.824.596	33.824.596	33.824.596	33.824.596	33.824.596	33.824.596	33.824.596	33.824.596
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):											
(**) OTROS PAGOS (Especificar):											
36. OBSERVACIONES:											
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE				38. FIRMA DEL JEFE DE ELABORACION							

ANEXO DE VENTAS
Cifras en miles COP\$

Decreto 2162 de 2006, Artículo 1, literal a; Artículo 7, literal c y Decreto 19 de 2012, artículo 165, literal d

1. Fecha elaboración: 2014-jun-04	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda: SAINT MICHELL E1-E2			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMWLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo meses	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMWLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	621.311	55,36	10.808	358,39		2028	\$ 1.629.620
Valor mínimo	233.307	37,66	6.179	143,17			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0	0	0	0	0	0	640
9. Observación:							


 15. Fecha de aprobación:

16. Fecha de aprobación: Si No
Indique: 1. Si. Construcción aprobada como NO VISTO

Totales	640	\$ 273.144.687	34.510,72 m²	\$ 81.943,408		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 SMWLV
1	101	233.307	37,66	69.992	233.307	6.195	30,00%	NO VIP/VIS
2	102	464.797	55,70	139.439	698.104	8.345	30,00%	NO VIP/VIS
3	103	389.156	53,09	116.747	1.087.260	7.330	30,00%	NO VIP/VIS
4	104	503.916	55,00	151.175	1.591.176	9.162	30,00%	NO VIP/VIS
5	105	505.078	55,96	151.523	2.096.254	9.026	30,00%	NO VIP/VIS
6	106	496.895	53,92	149.069	2.593.149	9.215	30,00%	NO VIP/VIS
7	107	505.078	55,96	151.523	3.098.227	9.026	30,00%	NO VIP/VIS
8	108	496.414	55,00	148.924	3.594.641	9.026	30,00%	NO VIP/VIS
9	109	466.567	53,09	139.970	4.061.208	8.788	30,00%	NO VIP/VIS
10	110	479.906	55,70	143.972	4.541.114	8.616	30,00%	NO VIP/VIS
11	111	322.637	37,66	96.791	4.863.751	8.567	30,00%	NO VIP/VIS
12	112	506.404	55,70	151.921	5.370.155	9.092	30,00%	NO VIP/VIS
13	113	492.328	53,09	147.698	5.862.483	9.273	30,00%	NO VIP/VIS
14	114	521.738	55,00	156.521	6.364.221	9.486	30,00%	NO VIP/VIS
15	115	530.844	55,96	159.253	6.915.065	9.486	30,00%	NO VIP/VIS
16	116	521.722	53,92	156.517	7.436.787	9.676	30,00%	NO VIP/VIS
17	117	530.844	55,96	159.253	7.967.631	9.486	30,00%	NO VIP/VIS
18	118	529.623	55,00	158.887	8.497.254	9.630	30,00%	NO VIP/VIS
19	119	485.969	53,09	145.791	8.983.223	9.154	30,00%	NO VIP/VIS
20	120	492.420	55,70	147.726	9.475.643	8.841	30,00%	NO VIP/VIS
21	121	258.465	37,66	77.540	9.734.108	6.863	30,00%	NO VIP/VIS
22	122	493.896	55,70	148.169	10.228.006	8.867	30,00%	NO VIP/VIS
23	123	484.502	53,09	145.351	10.712.508	9.126	30,00%	NO VIP/VIS
24	124	565.354	55,00	169.606	11.277.862	10.279	30,00%	NO VIP/VIS
25	125	566.658	55,96	169.997	11.844.520	10.126	30,00%	NO VIP/VIS



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

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-F0121
VERSION
10

ANEXO DE VENTAS
-Otros miles COPE

(Decreto 2196 de 2006, Artículo 1.º literal a) y Artículo 7.º literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 195, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-jun-04	2. Solicitante: MARVAL S.A.S	3 Nombre del proyecto de Vivienda SAINT MICHELL E1-E2						
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		601.311	55,96	10.908	388,36		2028	\$ 1.526.629
Valor mínimo		233.307	37,66	5.725	143,17			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		0		0		Vivienda 640
9. Observación:								18. Firma del Responsable

FLA VALUACIÓN		Indicador: (Línea Constructiva se aprobó como NO VIS)	SI
---------------	--	--	----

Totales	640	\$ 273.144.687	34.516,72 m²	\$ 81.943.406			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	556.920	53.92	167.076	12.401.440	10.329	30,00%	NO VIP/VIS
27	127	566.658	55,96	169.997	12.968.098	10.126	30,00%	NO VIP/VIS
28	128	556.937	55,00	167.081	13.525.035	10.126	30,00%	NO VIP/VIS
29	129	486.398	53,09	145.919	14.011.433	9.162	30,00%	NO VIP/VIS
30	130	507.923	55,70	152.377	14.519.356	9.119	30,00%	NO VIP/VIS
31	131	233.307	37,66	69.992	14.752.663	6.195	30,00%	NO VIP/VIS
32	132	412.996	55,70	123.899	15.165.659	7.415	30,00%	NO VIP/VIS
33	133	469.833	53,09	140.950	15.635.492	8.850	30,00%	NO VIP/VIS
34	134	532.017	55,00	159.605	16.167.509	9.673	30,00%	NO VIP/VIS
35	135	541.304	55,96	162.391	16.708.813	9.673	30,00%	NO VIP/VIS
36	136	532.002	53,92	159.601	17.240.815	9.867	30,00%	NO VIP/VIS
37	137	541.304	55,96	162.391	17.782.119	9.673	30,00%	NO VIP/VIS
38	138	540.058	55,00	162.017	18.322.177	9.819	30,00%	NO VIP/VIS
39	139	463.764	53,09	139.129	18.785.941	8.735	30,00%	NO VIP/VIS
40	140	469.921	55,70	140.976	19.255.862	8.437	30,00%	NO VIP/VIS
41	201	323.039	53,02	96.912	19.578.901	6.093	30,00%	NO VIP/VIS
42	202	388.660	55,70	116.598	19.967.561	6.978	30,00%	NO VIP/VIS
43	203	382.376	53,09	114.713	20.349.937	7.202	30,00%	NO VIP/VIS
44	204	345.424	55,00	103.627	20.695.361	6.280	30,00%	NO VIP/VIS
45	205	332.010	55,96	99.603	21.027.371	5.933	30,00%	NO VIP/VIS
46	206	333.686	53,92	100.106	21.361.057	6.189	30,00%	NO VIP/VIS
47	207	338.633	55,96	101.590	21.699.690	6.051	30,00%	NO VIP/VIS
48	208	331.637	55,00	99.491	22.031.327	6.030	30,00%	NO VIP/VIS
49	209	396.469	53,09	118.941	22.427.796	7.466	30,00%	NO VIP/VIS
50	210	354.532	55,70	106.360	22.782.328	6.365	30,00%	NO VIP/VIS

 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>SECRETARÍA DE HABITAT</small>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 06/10/2014 CÓDIGO: PMS-FO121 VERSIÓN: 01
---	--	---

ANEXO DE VENTAS
-Citas miles COP-

Decreto 740 de 2008, Artículo 1, numeral 1 y Artículo 7, numeral 1 y Decreto 10 de 2012, artículo 10, numeral 1

1. Fecha elaboración: 2015-jun-04	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda: SAINT MICHELL E1-E2			
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	901.311	35,96	10.908	398,96		2028	\$ 1.829.620
Valor mínimo	233.307	37,66	5.775	143,17			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0			543

9. Observación:

10. Firma del Solicitante



11. ¿Se construye en terreno que NO es VIG? **SI**

Totales **640** **\$ 273.144.687** **34.910,72 m²** **\$ 81.943.406** **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
81	211	513.215	53,02	153.965	23.295.543	9.680	30,00%	NO VIP/VIS
82	212	528.584	55,70	158.575	23.824.127	9.490	30,00%	NO VIP/VIS
83	213	513.892	53,09	154.168	24.338.019	9.680	30,00%	NO VIP/VIS
84	214	544.590	55,00	163.377	24.882.809	9.902	30,00%	NO VIP/VIS
85	215	554.095	55,96	166.229	25.436.704	9.902	30,00%	NO VIP/VIS
86	216	427.551	53,92	128.265	25.864.255	7.929	30,00%	NO VIP/VIS
87	217	554.095	55,96	166.229	26.418.350	9.902	30,00%	NO VIP/VIS
88	218	552.820	55,00	165.846	26.971.170	10.051	30,00%	NO VIP/VIS
89	219	507.254	53,09	152.176	27.478.424	9.555	30,00%	NO VIP/VIS
90	220	513.988	55,70	154.195	27.992.412	9.228	30,00%	NO VIP/VIS
91	221	514.754	53,02	154.426	28.507.166	9.709	30,00%	NO VIP/VIS
92	222	434.288	55,70	130.286	28.941.454	7.797	30,00%	NO VIP/VIS
93	223	505.723	53,09	151.717	29.447.177	9.526	30,00%	NO VIP/VIS
94	224	590.116	55,00	177.035	30.037.293	10.729	30,00%	NO VIP/VIS
95	225	591.477	55,96	177.443	30.628.770	10.570	30,00%	NO VIP/VIS
96	226	581.314	53,92	174.394	31.210.084	10.781	30,00%	NO VIP/VIS
97	227	591.477	55,96	177.443	31.801.561	10.570	30,00%	NO VIP/VIS
98	228	581.331	55,00	174.399	32.382.892	10.570	30,00%	NO VIP/VIS
99	229	435.454	53,09	130.636	32.818.346	8.202	30,00%	NO VIP/VIS
70	230	360.453	55,70	108.136	33.178.799	6.471	30,00%	NO VIP/VIS
71	231	373.139	53,02	111.942	33.551.938	7.038	30,00%	NO VIP/VIS
72	232	354.532	55,70	106.360	33.906.470	6.365	30,00%	NO VIP/VIS
73	233	313.203	53,09	93.961	34.219.673	5.899	30,00%	NO VIP/VIS
74	234	354.070	55,00	106.221	34.573.743	6.438	30,00%	NO VIP/VIS
75	235	565.013	55,96	169.504	35.138.756	10.097	30,00%	NO VIP/VIS



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

FECHA
06/10/2014
CODIGO
FMS-F0121
VERSION
02

ANEXO DE VENTAS
Cinco miles COPES

Decreto 1783 de 2008, Artículo 1 (Parágrafo) y Artículo 7 (Parágrafo) y Decreto 10 de 2012, artículo 18 (Parágrafo)

1. Fecha elaboración 06/25-jun-04		2. Solicitante MARVAL S.A.S		3. Nombre del proyecto de Vivienda SAINT MICHELL E1-02					
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) para la sanción miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo		861.311	55,96	10.509	398,89		2028	1.629.620	
Valor mínimo		333.307	37,66	8.775	143,17				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		0		0		640	
B. Observación:								15. Firma del Solicitante	
FLA VALORACIÓN								Indicador: LLA/Indicador de entrega como SMMLV	SI
Totales	640	\$ 273.144.687	34.916,72 m²	\$ 81.943.406			30,00%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV	
76	236	334.067	53,92	100.220	35.472.823	6.196	30,00%	NO VIPNIS	
77	237	565.013	55,96	169.504	36.037.836	10.097	30,00%	NO VIPNIS	
78	238	563.712	55,00	169.114	36.601.548	10.249	30,00%	NO VIPNIS	
79	239	395.672	53,09	118.702	36.997.220	7.453	30,00%	NO VIPNIS	
80	240	401.262	55,70	120.379	37.398.482	7.204	30,00%	NO VIPNIS	
81	301	333.414	53,02	100.024	37.731.896	6.288	30,00%	NO VIPNIS	
82	302	323.669	56,70	97.101	38.055.565	6.811	30,00%	NO VIPNIS	
83	303	317.649	53,09	95.295	38.373.214	6.983	30,00%	NO VIPNIS	
84	304	337.044	56,00	101.113	38.710.258	6.128	30,00%	NO VIPNIS	
85	305	341.097	55,96	102.329	39.051.355	6.095	30,00%	NO VIPNIS	
86	306	328.765	53,92	98.630	39.380.120	6.097	30,00%	NO VIPNIS	
87	307	341.097	55,96	102.329	39.721.217	6.095	30,00%	NO VIPNIS	
88	308	321.629	55,00	96.489	40.042.846	6.848	30,00%	NO VIPNIS	
89	309	321.728	53,09	96.518	40.364.574	6.060	30,00%	NO VIPNIS	
90	310	403.099	55,70	120.930	40.767.673	7.237	30,00%	NO VIPNIS	
91	311	354.143	53,02	106.243	41.121.816	6.679	30,00%	NO VIPNIS	
92	312	529.377	55,70	158.813	41.651.193	9.504	30,00%	NO VIPNIS	
93	313	514.663	53,09	154.399	42.165.856	9.694	30,00%	NO VIPNIS	
94	314	545.608	55,00	163.682	42.711.464	9.920	30,00%	NO VIPNIS	
95	315	554.926	55,96	166.478	43.266.390	9.916	30,00%	NO VIPNIS	
96	316	369.495	53,92	110.849	43.635.866	6.853	30,00%	NO VIPNIS	
97	317	381.725	55,96	114.518	44.017.610	6.821	30,00%	NO VIPNIS	
98	318	553.650	55,00	166.095	44.571.260	10.066	30,00%	NO VIPNIS	
99	319	417.593	53,09	125.278	44.988.853	7.866	30,00%	NO VIPNIS	
100	320	376.744	55,70	113.023	45.365.597	6.764	30,00%	NO VIPNIS	

*Formato PM05-F0121 V10

*Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y
*Presupuesto de Ventas

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIA 847024
		CODIGO PMS-FO121
		VERSION 0

ANEXO DE VENTAS
Cifras en COP\$

Decreto 2180 de 2008 Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 100, literal c)

1. Fecha elaboración 2025Jun-04	2. Solicitante MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda SAINT MICHELL E1-E3			
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 entrega
Valor máximo	801.311	55,96	10.908	368,99		2028	\$ 1.828.620
Valor mínimo	233.207	37,60	5.773	143,17			
Cantidad VIVIENDAS por tipo				VIS	VIS SIN LUGA		NO VIVIS
	0			0	0		640
9. Observación:							
FLA VALIDACIÓN	10. Estado de la obra: <input checked="" type="checkbox"/> En Obra / <input type="checkbox"/> No Obra Índice: (Lluvia, Ombroteléfono, etc.) aprobado como NO VIVIS						

Totales		640	\$ 273.144.687	34.910,72 m²	\$ 81.943.406		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
101	321	439.961	53,02	131.988	45.805.558	8.298	30,00%	NO VIP/VIS
102	322	402.980	55,70	120.894	46.208.538	7.235	30,00%	NO VIP/VIS
103	323	506.482	53,09	151.945	46.715.020	9.540	30,00%	NO VIP/VIS
104	324	591.002	55,00	177.301	47.306.022	10.745	30,00%	NO VIP/VIS
105	325	592.365	55,96	177.710	47.896.367	10.586	30,00%	NO VIP/VIS
106	326	402.044	53,92	120.613	48.300.431	7.466	30,00%	NO VIP/VIS
107	327	592.365	55,96	177.710	48.892.796	10.586	30,00%	NO VIP/VIS
108	328	582.203	55,00	174.661	49.474.959	10.586	30,00%	NO VIP/VIS
109	329	476.436	53,09	142.931	49.951.435	8.974	30,00%	NO VIP/VIS
110	330	530.965	55,70	159.290	50.482.400	9.533	30,00%	NO VIP/VIS
111	331	316.639	53,02	94.992	50.799.039	5.972	30,00%	NO VIP/VIS
112	332	325.924	55,70	97.777	51.124.963	5.851	30,00%	NO VIP/VIS
113	333	314.887	53,09	94.466	51.439.850	5.931	30,00%	NO VIP/VIS
114	334	339.672	55,00	101.902	51.779.522	6.176	30,00%	NO VIP/VIS
115	335	565.860	55,96	169.758	52.345.382	10.112	30,00%	NO VIP/VIS
116	336	347.612	53,92	104.284	52.692.994	6.447	30,00%	NO VIP/VIS
117	337	565.860	55,96	169.758	53.258.854	10.112	30,00%	NO VIP/VIS
118	338	361.898	55,00	108.569	53.620.752	6.580	30,00%	NO VIP/VIS
119	339	386.321	53,09	115.896	54.007.073	7.277	30,00%	NO VIP/VIS
120	340	345.466	55,70	103.640	54.352.539	6.202	30,00%	NO VIP/VIS
121	401	320.217	53,02	96.065	54.672.756	6.040	30,00%	NO VIP/VIS
122	402	347.023	55,70	104.107	55.019.779	6.230	30,00%	NO VIP/VIS
123	403	325.378	53,09	97.613	55.345.155	6.129	30,00%	NO VIP/VIS
124	404	337.540	55,00	101.262	55.682.695	6.137	30,00%	NO VIP/VIS
125	405	351.987	55,96	105.596	56.034.682	6.290	30,00%	NO VIP/VIS



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

FORM
08110108
00000
PMS-FO121
VERSION
12

ANEXO DE VENTAS
Código MMS COPR

Decreto 2785 de 2008, Artículo 1, numeral 1, inciso 1, artículo 7, numeral 1, Decreto 31 de 2013, artículo 185, numeral 1

1. Fecha elaboración 2023-jun-04	2. Solicitante MARVAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda SANT MICHELL E1-E2						
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$/ m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sanción miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		401.311	65,96	10.508	356,99		2028	\$ 1.829.626
Valor mínimo		333.307	37,66	5.775	143,17			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		0		0		640
Observación:								18. Tipo de vivienda según SMMLV SI
FLA VALIDACIÓN								SI
Totales	640	\$ 273.144.687	34.910,72 m²	\$ 81.843.406			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	406	329.249	53,92	98.775	56.363.931	6.106	30,00%	NO VIP/VIS
127	407	351.987	55,96	105.596	56.715.918	6.290	30,00%	NO VIP/VIS
128	408	330.347	55,00	99.104	57.046.265	6.006	30,00%	NO VIP/VIS
129	409	310.925	53,09	93.278	57.357.190	5.857	30,00%	NO VIP/VIS
130	410	341.001	55,70	102.300	57.698.191	6.122	30,00%	NO VIP/VIS
131	411	492.962	53,02	147.889	58.191.153	9.298	30,00%	NO VIP/VIS
132	412	385.048	55,70	109.514	58.556.201	6.554	30,00%	NO VIP/VIS
133	413	515.435	53,09	154.631	59.071.636	9.709	30,00%	NO VIP/VIS
134	414	462.511	55,00	138.753	59.534.147	8.409	30,00%	NO VIP/VIS
135	415	555.759	55,96	166.728	60.089.906	9.931	30,00%	NO VIP/VIS
136	416	360.150	53,92	108.045	60.450.056	6.679	30,00%	NO VIP/VIS
137	417	555.759	55,96	166.728	61.005.815	9.931	30,00%	NO VIP/VIS
138	418	436.053	55,00	130.816	61.441.868	7.928	30,00%	NO VIP/VIS
139	419	523.225	53,09	156.968	61.965.093	9.855	30,00%	NO VIP/VIS
140	420	440.659	55,70	132.198	62.405.752	7.911	30,00%	NO VIP/VIS
141	421	354.662	53,02	106.399	62.760.414	6.689	30,00%	NO VIP/VIS
142	422	408.569	55,70	122.571	63.168.983	7.335	30,00%	NO VIP/VIS
143	423	521.646	53,09	156.494	63.690.629	9.826	30,00%	NO VIP/VIS
144	424	591.888	55,00	177.566	64.282.517	10.762	30,00%	NO VIP/VIS
145	425	593.253	55,96	177.976	64.875.770	10.601	30,00%	NO VIP/VIS
146	426	399.502	53,92	119.851	65.275.272	7.409	30,00%	NO VIP/VIS
147	427	593.253	55,96	177.976	65.868.525	10.601	30,00%	NO VIP/VIS
148	428	387.616	55,00	116.285	66.256.141	7.048	30,00%	NO VIP/VIS
149	429	482.869	53,09	144.861	66.739.010	9.095	30,00%	NO VIP/VIS
150	430	367.905	55,70	110.372	67.106.915	6.605	30,00%	NO VIP/VIS

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MAYOR TALLER DE HABITAT</p>	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 26/1/2024
		CÓDIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 01

ÁMBITO DE VENTAS
-Otros miles COP-

Decreto 1190 de 2026, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 17 de 2011, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2023-jun-04	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda SAINT MICHELL E1-E2			
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	601.711	55,96	10.936	368,33	2026	\$ 1.429.620
	Valor mínimo	233.327	37,68	5.775	143,17		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0	0	NO VIP/VIS	640
9. Observación							10. <input type="checkbox"/> SI 11. <input type="checkbox"/> NO 12. <input type="checkbox"/> OTRO

FLA VALEACIÓN	SI
---------------	----

Totales		640	\$ 273.144.687	34.919,72 m²	\$ 81.943.406		30,00%	
ÍTEM	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	431	315.867	53,02	94.760	67.422.782	5.958	30,00%	NO VIP/VIS
152	432	411.621	55,70	123.486	67.834.403	7.390	30,00%	NO VIP/VIS
153	433	317.514	53,09	95.254	68.151.917	5.981	30,00%	NO VIP/VIS
154	434	355.113	55,00	106.534	68.507.030	6.457	30,00%	NO VIP/VIS
155	435	566.709	55,96	170.013	69.073.739	10.127	30,00%	NO VIP/VIS
156	436	344.168	53,92	103.250	69.417.907	6.383	30,00%	NO VIP/VIS
157	437	374.164	55,96	112.249	69.792.071	6.686	30,00%	NO VIP/VIS
158	438	346.838	55,00	104.051	70.138.909	6.305	30,00%	NO VIP/VIS
159	439	326.970	53,09	98.091	70.465.879	6.159	30,00%	NO VIP/VIS
160	440	347.484	55,70	104.245	70.813.363	6.238	30,00%	NO VIP/VIS
161	501	316.331	53,02	94.899	71.129.594	5.956	30,00%	NO VIP/VIS
162	502	326.882	55,70	98.065	71.456.576	5.869	30,00%	NO VIP/VIS
163	503	323.951	53,09	97.185	71.780.527	6.102	30,00%	NO VIP/VIS
164	504	334.748	55,00	100.424	72.115.275	6.086	30,00%	NO VIP/VIS
165	505	368.207	55,96	110.462	72.483.482	6.580	30,00%	NO VIP/VIS
166	506	326.554	53,92	97.966	72.810.036	6.056	30,00%	NO VIP/VIS
167	507	352.504	55,96	105.751	73.162.540	6.299	30,00%	NO VIP/VIS
168	508	333.102	55,00	99.931	73.495.642	6.056	30,00%	NO VIP/VIS
169	509	311.381	53,09	93.414	73.807.023	5.865	30,00%	NO VIP/VIS
170	510	338.525	55,70	101.558	74.145.548	6.078	30,00%	NO VIP/VIS
171	511	403.569	53,02	121.071	74.549.117	7.612	30,00%	NO VIP/VIS
172	512	368.445	55,70	110.534	74.917.562	6.615	30,00%	NO VIP/VIS
173	513	516.208	53,09	154.862	75.433.770	9.723	30,00%	NO VIP/VIS
174	514	479.365	55,00	143.810	75.913.135	8.716	30,00%	NO VIP/VIS
175	515	556.592	55,96	166.978	76.469.727	9.946	30,00%	NO VIP/VIS



AL CALDERA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

FOCUS
01/10/2014
03:00
PM/5/12/1
VERSION
- 01

ANEXO DE VENTAS
-Glosa miles COPES

Decreto 2160 de 2008 Artículo 1. Item 6.1. Artículo 7. Item 6.1. Decreto 31 de 2011 Artículo 18. Item 6.1.

1. Fecha elaboración 2025-jun-04	2. Solicitante MARVAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda SAINT MICHELL E1-E2							
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo		601.311	55,96	10.908	388,35		2028	1.029.620	
Valor mínimo		233.207	37,68	6.175	143,17				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0			0	0		640	
9. Observación:								13. Firma de Solicitante	
FLA VALIDACIÓN							Indique ¿La Construcción aprobada como NO VOT?	SI	

Totales	640	\$ 273.144.687	34.910,72 m ²	\$ 91.943.408			30,00%	
---------	-----	----------------	--------------------------	---------------	--	--	--------	--

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial/ Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
176	516	376.404	53,92	112.921	76.846.131	6.981	30,00%	NO VIP/VIS
177	517	556.592	55,96	166.978	77.402.723	9.946	30,00%	NO VIP/VIS
178	518	378.280	55,00	113.484	77.781.003	6.878	30,00%	NO VIP/VIS
179	519	524.010	53,09	157.203	78.305.013	9.870	30,00%	NO VIP/VIS
180	520	371.711	55,70	111.513	78.676.724	6.673	30,00%	NO VIP/VIS
181	521	486.846	53,02	146.054	79.163.570	9.182	30,00%	NO VIP/VIS
182	522	405.480	55,70	121.644	79.569.050	7.280	30,00%	NO VIP/VIS
183	523	522.428	53,09	156.728	80.091.478	9.840	30,00%	NO VIP/VIS
184	524	409.214	55,00	122.764	80.500.692	7.440	30,00%	NO VIP/VIS
185	525	410.140	55,96	123.042	80.910.832	7.329	30,00%	NO VIP/VIS
186	526	393.892	53,92	118.168	81.304.724	7.305	30,00%	NO VIP/VIS
187	527	594.143	55,96	178.243	81.898.867	10.617	30,00%	NO VIP/VIS
188	528	583.950	55,00	175.185	82.482.817	10.617	30,00%	NO VIP/VIS
189	529	507.505	53,09	152.252	82.990.322	9.559	30,00%	NO VIP/VIS
190	530	388.358	55,70	116.507	83.378.680	6.972	30,00%	NO VIP/VIS
191	531	325.735	53,02	97.721	83.704.415	6.144	30,00%	NO VIP/VIS
192	532	344.169	55,70	103.251	84.048.584	6.179	30,00%	NO VIP/VIS
193	533	314.584	53,09	94.375	84.363.168	5.925	30,00%	NO VIP/VIS
194	534	342.275	55,00	102.683	84.705.443	6.223	30,00%	NO VIP/VIS
195	535	374.715	55,96	112.415	85.080.158	6.696	30,00%	NO VIP/VIS
196	536	338.825	53,92	101.648	85.416.963	6.284	30,00%	NO VIP/VIS
197	537	369.660	55,96	110.898	85.788.643	6.606	30,00%	NO VIP/VIS
198	538	354.163	55,00	106.249	86.142.806	6.439	30,00%	NO VIP/VIS
199	539	319.239	53,09	95.772	86.462.045	6.013	30,00%	NO VIP/VIS
200	540	331.710	55,70	99.513	86.793.755	5.965	30,00%	NO VIP/VIS

 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>ALCALDE: PEDRO LAHOTA</small>	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 06/11/2024
		CODIGO: PMS-F0121
		VERSION: 01

ANEXO DE VERITAS
 -Cinco miles COP-

(Decreto 2160 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 10 de 2012, artículo 190, literal c)

1. Fecha elaboración		2. Solicitante:			3. Nombre del proyecto de Vivienda				
2025-jun-04		MAYVAL S.A.S			SAINT MICHELL E-02				
4. Datos estadísticos		Precio más \$	Área m²	Precio más \$ / 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		601.311	55,96	10.908	268,99		2028	\$ 1.629.620	
Valor mínimo		233.307	37,66	5.775	143,17				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		0				640	
9. Observación								10. Vivienda del Solicitante	
PLA VILABACIÓN								11. Vivienda construida y aprobada como vivienda	SI
Totales		640	\$ 273.144.687	34.910,72 m²	\$ 81.943.406		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	601	318.037	53,02	95.411	87.111.792	5.998	30,00%	NO VIP/VIS	
202	602	342.001	55,70	102.600	87.453.793	6.140	30,00%	NO VIP/VIS	
203	603	407.856	53,09	122.357	87.861.649	7.682	30,00%	NO VIP/VIS	
204	604	335.240	55,00	100.572	88.196.889	6.095	30,00%	NO VIP/VIS	
205	605	424.789	55,96	127.437	88.621.678	7.591	30,00%	NO VIP/VIS	
206	606	328.315	53,92	98.495	88.949.993	6.089	30,00%	NO VIP/VIS	
207	607	348.248	55,96	104.474	89.298.241	6.223	30,00%	NO VIP/VIS	
208	608	333.592	55,00	100.078	89.631.833	6.065	30,00%	NO VIP/VIS	
209	609	316.276	53,09	94.883	89.948.109	5.957	30,00%	NO VIP/VIS	
210	610	402.101	55,70	120.630	90.350.210	7.219	30,00%	NO VIP/VIS	
211	611	361.662	53,02	108.499	90.711.872	6.821	30,00%	NO VIP/VIS	
212	612	531.763	55,70	159.529	91.243.635	9.547	30,00%	NO VIP/VIS	
213	613	516.982	53,09	155.095	91.760.617	9.738	30,00%	NO VIP/VIS	
214	614	547.865	55,00	164.350	92.308.482	9.961	30,00%	NO VIP/VIS	
215	615	557.427	55,96	167.228	92.865.909	9.961	30,00%	NO VIP/VIS	
216	616	376.957	53,92	113.087	93.242.866	6.991	30,00%	NO VIP/VIS	
217	617	557.427	55,96	167.228	93.800.293	9.961	30,00%	NO VIP/VIS	
218	618	382.546	55,00	114.764	94.182.839	6.955	30,00%	NO VIP/VIS	
219	619	524.796	53,09	157.439	94.707.635	9.885	30,00%	NO VIP/VIS	
220	620	531.763	55,70	159.529	95.239.398	9.547	30,00%	NO VIP/VIS	
221	621	444.513	53,02	133.354	95.883.911	8.384	30,00%	NO VIP/VIS	
222	622	533.358	55,70	160.007	96.217.269	9.576	30,00%	NO VIP/VIS	
223	623	347.581	53,09	104.274	96.564.850	6.547	30,00%	NO VIP/VIS	
224	624	593.665	55,00	178.100	97.158.515	10.794	30,00%	NO VIP/VIS	
225	625	595.034	55,96	178.510	97.753.549	10.833	30,00%	NO VIP/VIS	

	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 06/11/2024
		CÓDIGO: PM05-FD121
		VERSIÓN: 03

ANEXO DE VENTAS
 (Código según COPS)

Decreto 2780 de 2008, Artículo 1 (Sección) y Artículo 7 (Servicio), Decreto 10 de 2012, Artículo 186 (Sección)

1. Fecha elaboración 06/11/2024	2. Solicitante: MARVAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda SAINT MICHELL E1-E2							
4. Datos estadísticos		Precio más \$	Área m ²	Precio más \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo		801.211	55,96	14.315	366,59		2028	\$ 1.629.620	
Valor mínimo		233.207	37,69	6.215	143,17				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0			0		0	640	
9. Observación									
FEA VALIDACIÓN								Indicador de cumplimiento en el año de entrega 2024	SI

Totales	640	\$ 273.144.867	34.910,72 m ²	\$ 81.943.406			30,00%	
---------	-----	----------------	--------------------------	---------------	--	--	--------	--

ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
226	626	584.809	53,92	175.443	98.338.358	10.846	30,00%	NO VIP/VIS
227	627	595.034	55,96	178.510	98.933.392	10.633	30,00%	NO VIP/VIS
228	628	584.826	55,00	175.448	99.518.218	10.633	30,00%	NO VIP/VIS
229	629	508.266	53,09	152.480	100.026.484	9.574	30,00%	NO VIP/VIS
230	630	443.920	55,70	133.176	100.470.404	7.970	30,00%	NO VIP/VIS
231	631	340.793	53,02	102.238	100.811.197	6.428	30,00%	NO VIP/VIS
232	632	321.661	55,70	96.498	101.132.658	5.775	30,00%	NO VIP/VIS
233	633	495.856	53,09	148.757	101.628.714	9.340	30,00%	NO VIP/VIS
234	634	342.779	55,00	102.834	101.971.493	6.232	30,00%	NO VIP/VIS
236	635	378.575	55,96	113.573	102.350.058	6.765	30,00%	NO VIP/VIS
236	636	336.036	53,92	100.811	102.686.104	6.232	30,00%	NO VIP/VIS
237	637	378.789	55,96	113.637	103.064.893	6.769	30,00%	NO VIP/VIS
238	638	567.102	55,00	170.131	103.631.995	10.311	30,00%	NO VIP/VIS
238	639	320.956	53,09	96.287	103.952.951	6.046	30,00%	NO VIP/VIS
240	640	409.983	55,70	122.995	104.362.934	7.361	30,00%	NO VIP/VIS
241	701	316.332	53,02	94.900	104.679.266	5.966	30,00%	NO VIP/VIS
242	702	336.268	55,70	100.880	105.015.534	6.037	30,00%	NO VIP/VIS
243	703	410.919	53,09	123.276	105.426.453	7.740	30,00%	NO VIP/VIS
244	704	335.733	55,00	100.720	105.782.186	6.104	30,00%	NO VIP/VIS
246	705	343.108	55,96	102.932	106.105.294	6.131	30,00%	NO VIP/VIS
246	706	526.206	53,92	157.862	106.631.500	9.759	30,00%	NO VIP/VIS
247	707	350.786	55,96	105.236	106.982.266	6.269	30,00%	NO VIP/VIS
248	708	337.336	55,00	101.201	107.319.622	6.133	30,00%	NO VIP/VIS
249	709	323.623	53,09	97.087	107.643.245	6.096	30,00%	NO VIP/VIS
250	710	329.129	55,70	98.739	107.972.374	5.909	30,00%	NO VIP/VIS

 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE VIVIENDA	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/10/2014
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CÓDIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 01

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP

Decreto 2150 de 2009, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); Decreto 10 de 2012, artículo 106, literal c)

1. Fecha elaboración 2013-jun-04		2. Solicitante: MARVAL S.A.S		3. Nombre del proyecto de Vivienda SAINT MICHELL E1-E2				
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		901.211	55,96	10.908	358,38		2028	\$ 1.629.620
Valor mínimo		233.207	57,88	5.775	143,17			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0			0	0	0	0
9. Observación:								
10. VALUACIÓN		Indicador de Construcción se aprueba como VIVIENDA						
Totales		940	\$ 273.144.687	34.910,72 m ²	\$ 81.943.400		30,00%	SI
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda más \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
261	711	436.303	53,02	130.891	108.408.677	8.229	30,00%	NO VIP/VIS
262	712	369.528	55,70	110.858	108.778.205	6.634	30,00%	NO VIP/VIS
263	713	517.758	53,09	155.327	109.295.963	9.752	30,00%	NO VIP/VIS
264	714	447.891	55,00	134.367	109.743.854	8.143	30,00%	NO VIP/VIS
265	715	390.415	55,96	117.125	110.134.269	6.977	30,00%	NO VIP/VIS
266	716	380.467	53,92	114.140	110.514.736	7.056	30,00%	NO VIP/VIS
267	717	558.264	55,96	167.479	111.073.000	9.976	30,00%	NO VIP/VIS
268	718	383.108	55,00	114.932	111.456.108	6.966	30,00%	NO VIP/VIS
269	719	443.352	53,09	133.006	111.899.460	8.351	30,00%	NO VIP/VIS
270	720	455.342	55,70	136.603	112.354.802	8.175	30,00%	NO VIP/VIS
271	721	356.225	53,02	106.868	112.711.027	6.719	30,00%	NO VIP/VIS
272	722	363.105	55,70	108.932	113.074.132	6.519	30,00%	NO VIP/VIS
273	723	523.997	53,09	157.199	113.598.129	9.870	30,00%	NO VIP/VIS
274	724	407.224	55,00	122.167	114.005.353	7.404	30,00%	NO VIP/VIS
275	725	484.303	55,96	145.291	114.489.656	8.654	30,00%	NO VIP/VIS
276	726	381.862	53,92	114.499	114.871.318	7.078	30,00%	NO VIP/VIS
277	727	595.927	55,96	178.778	115.467.245	10.649	30,00%	NO VIP/VIS
278	728	585.704	55,00	175.711	116.052.949	10.649	30,00%	NO VIP/VIS
279	729	509.029	53,09	152.709	116.561.978	9.588	30,00%	NO VIP/VIS
280	730	369.528	55,70	110.858	116.931.506	6.634	30,00%	NO VIP/VIS
281	731	325.417	53,02	97.825	117.256.923	6.138	30,00%	NO VIP/VIS
282	732	334.955	55,70	100.487	117.591.878	6.014	30,00%	NO VIP/VIS
283	733	325.837	53,09	97.751	117.917.715	6.137	30,00%	NO VIP/VIS
284	734	358.713	55,00	107.614	118.276.428	6.522	30,00%	NO VIP/VIS
285	735	372.886	55,96	111.866	118.649.314	6.663	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

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-FC021
VERSION
10

ANEXO DE VENTAS
-Cien miles COP-

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal b) y Decreto 1940 de 2012, artículo 145, literal c)

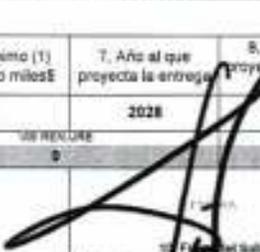
1. Fecha elaboración 2025-jun-04	2. Solicitante MARVAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda SAINT MICHELL E1-02						
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) para el señalamiento más \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		901.311	55,96	10.909	398,99		2028	\$ 1.629.620
Valor mínimo		233.367	37,86	6.776	143,17			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0	0	0	0	0	0	640
9. Observación:								10. Tipo de Solicitante
PLA VALORACIÓN								Indicador de Cumplimiento según el artículo 145 del Decreto 2180 de 2006
								Si
Totales		640	\$ 272.144.867	34.910,72 m²	\$ 81.343.406		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	736	336.530	53,92	100.959	118.985.844	6.241	30,00%	NO VIP/VIS
277	737	349.159	55,96	104.748	119.335.003	6.239	30,00%	NO VIP/VIS
278	738	346.739	55,00	104.022	119.681.742	6.304	30,00%	NO VIP/VIS
279	739	320.177	53,09	96.053	120.001.919	6.031	30,00%	NO VIP/VIS
280	740	478.516	55,70	143.555	120.480.435	8.591	30,00%	NO VIP/VIS
281	801	312.351	53,02	93.705	120.792.786	5.891	30,00%	NO VIP/VIS
282	802	336.762	55,70	101.029	121.129.548	6.046	30,00%	NO VIP/VIS
283	803	401.563	53,09	120.469	121.531.111	7.564	30,00%	NO VIP/VIS
284	804	334.803	55,00	100.381	121.865.714	6.084	30,00%	NO VIP/VIS
285	805	527.206	55,96	158.162	122.392.920	9.421	30,00%	NO VIP/VIS
286	806	336.955	53,92	101.087	122.729.875	6.249	30,00%	NO VIP/VIS
287	807	341.632	55,96	102.490	123.071.507	6.105	30,00%	NO VIP/VIS
288	808	334.574	55,00	100.372	123.406.081	6.083	30,00%	NO VIP/VIS
289	809	317.205	53,09	95.162	123.723.287	5.975	30,00%	NO VIP/VIS
290	810	331.550	55,70	99.465	124.054.837	5.952	30,00%	NO VIP/VIS
291	811	517.851	53,02	155.355	124.572.688	9.767	30,00%	NO VIP/VIS
292	812	533.359	55,70	160.008	125.106.047	9.576	30,00%	NO VIP/VIS
293	813	357.208	53,09	107.162	125.463.255	6.728	30,00%	NO VIP/VIS
294	814	463.177	55,00	138.953	125.926.432	8.421	30,00%	NO VIP/VIS
295	815	559.101	55,96	167.730	126.485.533	9.991	30,00%	NO VIP/VIS
296	816	378.065	53,92	113.420	126.863.598	7.012	30,00%	NO VIP/VIS
297	817	387.550	55,96	116.265	127.251.148	6.925	30,00%	NO VIP/VIS
298	818	377.732	55,00	113.320	127.628.880	6.868	30,00%	NO VIP/VIS
299	819	413.523	53,09	124.057	128.042.403	7.789	30,00%	NO VIP/VIS
300	820	533.359	55,70	160.008	128.575.762	9.576	30,00%	NO VIP/VIS

MENÚ DE VENTAS
(en miles COP)

Decreto 1186 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 10 de 2012, artículo 56, literal c)

1. Fecha elaboración: 2015-jun-24	2. Solicitante: MARVAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de vivienda: SAINT MICHELL E1-E3						
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m ²	Precio más \$ / m ²	5. Valor Vivienda en BMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor BMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		501.311	55,96	12.908	358,99		2028	\$ 1.629.820
Valor mínimo		233.327	37,66	5.775	143,17			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		0		0		640
9. Observación:								

Firmado por el Solicitante:

 Nombre: **LUIS GONZALEZ**
 C.C. **9.900.000**
 C.E. **1037**

10. VALORACIÓN						10. Tipo de vivienda según BMMLV: SI	
-----------------------	--	--	--	--	--	---	--

ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial más \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según BMMLV
Totales		640	\$ 273.144.887	34.910,72 m²	\$ 81.943.406		30,00%	
301	821	359.539	53,02	107.862	128.935.301	6.781	30,00%	NO VIPVIS
302	822	361.518	55,70	108.455	129.296.819	6.490	30,00%	NO VIPVIS
303	823	356.884	53,09	107.065	129.653.703	6.722	30,00%	NO VIPVIS
304	824	595.447	55,00	178.634	130.249.150	10.826	30,00%	NO VIPVIS
305	825	402.411	55,96	120.723	130.651.561	7.191	30,00%	NO VIPVIS
306	826	385.046	53,92	115.514	131.036.607	7.141	30,00%	NO VIPVIS
307	827	415.612	55,96	124.684	131.452.219	7.427	30,00%	NO VIPVIS
308	828	586.582	55,00	175.975	132.038.801	10.665	30,00%	NO VIPVIS
309	829	509.792	53,09	152.938	132.548.593	9.602	30,00%	NO VIPVIS
310	830	534.960	55,70	160.488	133.083.553	9.604	30,00%	NO VIPVIS
311	831	325.895	53,02	97.769	133.409.448	6.147	30,00%	NO VIPVIS
312	832	328.326	55,70	98.498	133.737.774	5.895	30,00%	NO VIPVIS
313	833	327.594	53,09	98.278	134.065.368	6.171	30,00%	NO VIPVIS
314	834	343.788	55,00	103.136	134.409.156	6.251	30,00%	NO VIPVIS
315	835	433.064	55,96	129.919	134.842.220	7.739	30,00%	NO VIPVIS
316	836	547.500	53,92	164.250	135.389.720	10.154	30,00%	NO VIPVIS
317	837	386.253	55,96	115.876	135.775.973	6.902	30,00%	NO VIPVIS
318	838	368.004	55,00	110.401	136.143.977	6.691	30,00%	NO VIPVIS
319	839	478.653	53,09	143.596	136.622.630	9.016	30,00%	NO VIPVIS
320	840	333.490	55,70	100.047	136.956.120	5.987	30,00%	NO VIPVIS
321	901	324.155	53,02	97.247	137.280.275	6.114	30,00%	NO VIPVIS
322	902	335.940	55,70	100.782	137.616.215	6.031	30,00%	NO VIPVIS
323	903	465.704	53,09	139.711	138.061.919	8.772	30,00%	NO VIPVIS
324	904	340.029	55,00	102.009	138.421.948	6.182	30,00%	NO VIPVIS
325	905	344.119	55,96	103.236	138.766.067	6.149	30,00%	NO VIPVIS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ S.A.S.
Municipio Mayor del Estado

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

FECHA:
30/1/2024
CODIGO:
R05-FO121
VERSIÓN:
18

ANEXO DE VENTAS
Citas miles COP

Decreto 2765 de 2016 Artículo 1. Decreto 7. Decreto 19 de 2011, artículo 195. Decreto 1000 de 2015

1. Fecha elaboración 2024-jun-04	2. Solicitante MARVAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda SAINT MICHELL E1-E2							
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 entrega	
Valor máximo		601.211	55,96	10.928	388,99		2028	1.629.620	
Valor mínimo		233.267	37,68	6.225	143,17				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0			0			640	
9. Observación									

FLA VALIDACIÓN

Totales	640	\$ 273.144.887	34.910,72 m²	\$ 61.943.406			30,00%	SI
---------	-----	----------------	--------------	---------------	--	--	--------	----

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	906	339.103	53,92	101.731	139.105.170	6.289	30,00%	NO VIP/MIS
327	907	354.582	55,96	106.375	139.459.752	6.336	30,00%	NO VIP/MIS
328	908	345.902	55,00	103.771	139.805.654	6.289	30,00%	NO VIP/MIS
329	909	334.178	53,09	100.253	140.139.832	6.295	30,00%	NO VIP/MIS
330	910	328.808	55,70	98.642	140.468.640	5.903	30,00%	NO VIP/MIS
331	911	357.271	53,02	107.181	140.825.911	6.738	30,00%	NO VIP/MIS
332	912	522.426	55,70	156.728	141.348.337	9.379	30,00%	NO VIP/MIS
333	913	519.312	53,09	155.794	141.867.649	9.782	30,00%	NO VIP/MIS
334	914	378.631	55,00	113.589	142.246.280	6.884	30,00%	NO VIP/MIS
335	915	559.940	55,96	167.982	142.806.220	10.005	30,00%	NO VIP/MIS
336	916	550.578	53,92	165.173	143.356.798	10.211	30,00%	NO VIP/MIS
337	917	464.958	55,96	139.487	143.821.756	8.309	30,00%	NO VIP/MIS
338	918	378.287	55,00	113.486	144.200.043	6.878	30,00%	NO VIP/MIS
339	919	527.161	53,09	158.148	144.727.204	9.930	30,00%	NO VIP/MIS
340	920	534.159	55,70	160.248	145.261.363	9.690	30,00%	NO VIP/MIS
341	921	438.879	53,02	131.664	145.700.242	8.278	30,00%	NO VIP/MIS
342	922	535.762	55,70	160.729	146.236.004	9.619	30,00%	NO VIP/MIS
343	923	525.570	53,09	157.671	146.761.574	9.900	30,00%	NO VIP/MIS
344	924	399.169	55,00	119.751	147.160.743	7.258	30,00%	NO VIP/MIS
345	925	597.716	55,96	179.315	147.758.459	10.681	30,00%	NO VIP/MIS
346	926	427.570	53,92	128.271	148.186.029	7.930	30,00%	NO VIP/MIS
347	927	597.716	55,96	179.315	148.783.745	10.681	30,00%	NO VIP/MIS
348	928	587.462	55,00	176.239	149.371.207	10.681	30,00%	NO VIP/MIS
349	929	510.557	53,09	153.167	149.881.764	9.617	30,00%	NO VIP/MIS
350	930	535.762	55,70	160.729	150.417.526	9.619	30,00%	NO VIP/MIS

ANEXO DE VENTAS
CÓDIGO COFE

Decreto 2180 de 2009, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 11 de 2011, artículo 1º literal c)

1. Fecha elaboración 2015-06-04	2. Solicitante MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda SAINT MICHELL E1-E2				
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	601.311	55,96	10.908	366,96	2028	\$ 1.629.629	
	Valor mínimo	233.307	37,86	5.775	143,17			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0	0	0	0	0	NO VIP/VIS	540	
9. Observación:							10. Tipo de Subvención	SI

11. VALORACIÓN							Indicador de Contribución al desarrollo urbano NO	SI
----------------	--	--	--	--	--	--	---	----

Totales		640	\$ 273.144.687	34.510,72 m²	\$ 81.943.406		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. % Contribución / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
361	931	313.879	53,02	94.164	150.731.405	5.920	30,00%	NO VIP/VIS
362	932	504.156	55,70	151.247	151.235.561	9.051	30,00%	NO VIP/VIS
363	933	322.993	53,09	96.898	151.558.554	6.084	30,00%	NO VIP/VIS
364	934	344.294	55,00	103.288	151.902.848	6.260	30,00%	NO VIP/VIS
365	935	376.926	55,96	113.078	152.279.774	6.736	30,00%	NO VIP/VIS
366	936	344.139	53,92	103.242	152.623.913	6.382	30,00%	NO VIP/VIS
367	937	380.460	55,96	114.138	153.004.373	6.799	30,00%	NO VIP/VIS
368	938	347.760	55,00	104.328	153.352.133	6.323	30,00%	NO VIP/VIS
369	939	336.155	53,09	100.847	153.688.288	6.332	30,00%	NO VIP/VIS
370	940	330.097	55,70	99.029	154.018.385	5.926	30,00%	NO VIP/VIS
371	1001	477.637	53,02	143.291	154.496.022	9.009	30,00%	NO VIP/VIS
372	1002	330.420	55,70	99.126	154.826.442	5.932	30,00%	NO VIP/VIS
373	1003	402.548	53,09	120.764	155.228.990	7.582	30,00%	NO VIP/VIS
374	1004	340.363	55,00	102.109	155.569.353	6.188	30,00%	NO VIP/VIS
375	1005	344.456	55,96	103.337	155.913.809	6.155	30,00%	NO VIP/VIS
376	1006	339.435	53,92	101.831	156.253.244	6.295	30,00%	NO VIP/VIS
377	1007	347.775	55,96	104.333	156.601.019	6.215	30,00%	NO VIP/VIS
378	1008	336.709	55,00	101.013	156.937.728	6.122	30,00%	NO VIP/VIS
379	1009	318.917	53,09	95.675	157.256.645	6.007	30,00%	NO VIP/VIS
380	1010	332.363	55,70	99.709	157.589.008	5.967	30,00%	NO VIP/VIS
381	1011	431.659	53,02	129.498	158.020.667	8.141	30,00%	NO VIP/VIS
382	1012	534.694	55,70	160.408	158.555.361	9.600	30,00%	NO VIP/VIS
383	1013	444.458	53,09	133.337	158.999.819	8.372	30,00%	NO VIP/VIS
384	1014	367.678	55,00	110.303	159.367.497	6.685	30,00%	NO VIP/VIS
385	1015	382.823	55,96	114.847	159.750.320	6.841	30,00%	NO VIP/VIS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MUNICIPALIDAD DE BOGOTÁ

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA:
2025-01-04
CODIGO:
PMS-FIN-17
VERSION:
10

ANEXO DE VENTAS
-Dítes miles COP-

Decreto 2190 de 2018, Artículo 1, Item(s) y Anexo 1, Item(s) y, Decreto 37 de 2012, artículo 98, Item(s)

1. Fecha elaboración 2025-jan-04	2. Solicitante MARVAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda SANT MICHELL E1-E2						
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		601.311	55,96	10.939	368,89		2025	\$ 1.829.620
Valor mínimo		233.327	37,69	5.775	143,17			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		0		0		940
9. Observación:								
FILA VALIDACIÓN								10. Validación del Solicitante SI

Totales	940	\$ 273.144.667	34.910.72 m²	\$ 81.943.406			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
376	1016	430.695	53,92	129.209	160.181.015	7.988	30,00%	NO VIP/VIS
377	1017	381.741	55,96	114.522	160.562.756	6.822	30,00%	NO VIP/VIS
378	1018	559.210	55,00	167.763	161.121.966	10.167	30,00%	NO VIP/VIS
379	1019	414.538	53,09	124.361	161.536.504	7.806	30,00%	NO VIP/VIS
380	1020	376.825	55,70	113.048	161.913.329	6.765	30,00%	NO VIP/VIS
381	1021	349.540	53,02	104.862	162.262.869	6.593	30,00%	NO VIP/VIS
382	1022	536.298	55,70	160.889	162.799.167	9.628	30,00%	NO VIP/VIS
383	1023	526.095	53,09	157.829	163.325.262	9.909	30,00%	NO VIP/VIS
384	1024	404.854	55,00	121.456	163.730.116	7.361	30,00%	NO VIP/VIS
385	1025	435.335	55,96	130.601	164.165.451	7.779	30,00%	NO VIP/VIS
386	1026	383.163	53,92	114.949	164.548.614	7.106	30,00%	NO VIP/VIS
387	1027	598.314	55,96	179.494	165.146.928	10.692	30,00%	NO VIP/VIS
388	1028	406.014	55,00	121.804	165.562.942	7.382	30,00%	NO VIP/VIS
389	1029	511.068	53,09	153.320	166.064.010	9.626	30,00%	NO VIP/VIS
390	1030	359.558	55,70	107.867	166.423.568	6.455	30,00%	NO VIP/VIS
391	1031	327.973	53,02	98.392	166.751.541	6.186	30,00%	NO VIP/VIS
392	1032	325.613	55,70	97.684	167.077.154	5.846	30,00%	NO VIP/VIS
393	1033	315.819	53,09	94.746	167.392.973	5.949	30,00%	NO VIP/VIS
394	1034	344.631	55,00	103.389	167.737.604	6.266	30,00%	NO VIP/VIS
395	1035	369.744	55,96	110.923	168.107.348	6.607	30,00%	NO VIP/VIS
396	1036	337.852	53,92	101.356	168.445.200	6.286	30,00%	NO VIP/VIS
397	1037	372.524	55,96	111.757	168.817.724	6.657	30,00%	NO VIP/VIS
398	1038	363.398	55,00	109.019	169.181.122	6.607	30,00%	NO VIP/VIS
399	1039	482.323	53,09	144.697	169.663.445	9.085	30,00%	NO VIP/VIS
400	1040	336.269	55,70	100.881	169.999.714	6.037	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	CODIG 36110004
		CODIGO PMS-FO121
		VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
 Cálculo sobre COPV

Decreto 1760 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 31 de 2011, artículo 115, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-jan-04	2. Solicitante MARVAL S.A.S		3. Nombre del proyecto de Vivienda SANT MICHELL E1-E2				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sanción miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	601.311	55,96	10.956	388,98	2028	\$ 1.629.620
	Valor mínimo	233.257	32,88	6.775	143,17		
Cantidad VIVENDAS por tipo	0	0	0	0	0	NO VIPVIS	640
9. Observación							10. Tipo de vivienda según SMMLV
FLA VALIDACIÓN							Indique: <input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No aplica

Totales		640	\$ 273.144.887	34.916,72 m ²	\$ 61.943.606		30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
401	1101	325.106	53,02	97.532	170.324.820	6.132	30,00%	NO VIPVIS
402	1102	341.178	55,70	102.353	170.665.998	6.125	30,00%	NO VIPVIS
403	1103	402.943	53,09	120.883	171.068.941	7.590	30,00%	NO VIPVIS
404	1104	349.683	55,00	104.905	171.418.624	6.358	30,00%	NO VIPVIS
405	1105	371.099	55,96	111.330	171.789.723	6.632	30,00%	NO VIPVIS
406	1106	330.412	53,92	99.124	172.120.135	6.128	30,00%	NO VIPVIS
407	1107	355.278	55,96	106.583	172.475.413	6.349	30,00%	NO VIPVIS
408	1108	352.643	55,00	105.793	172.828.056	6.412	30,00%	NO VIPVIS
409	1109	327.435	53,09	98.231	173.155.491	6.168	30,00%	NO VIPVIS
410	1110	341.178	55,70	102.353	173.496.669	6.125	30,00%	NO VIPVIS
411	1111	354.504	53,02	106.351	173.851.173	6.686	30,00%	NO VIPVIS
412	1112	535.228	55,70	160.568	174.386.401	9.609	30,00%	NO VIPVIS
413	1113	520.351	53,09	156.105	174.906.752	9.801	30,00%	NO VIPVIS
414	1114	450.056	55,00	135.017	175.356.808	8.183	30,00%	NO VIPVIS
415	1115	478.125	55,96	143.438	175.834.933	8.544	30,00%	NO VIPVIS
416	1116	510.968	53,92	153.290	176.345.901	9.476	30,00%	NO VIPVIS
417	1117	388.881	55,96	116.664	176.734.782	6.949	30,00%	NO VIPVIS
418	1118	559.769	55,00	167.931	177.294.551	10.178	30,00%	NO VIPVIS
419	1119	503.237	53,09	150.971	177.797.788	9.479	30,00%	NO VIPVIS
420	1120	535.228	55,70	160.568	178.333.016	9.609	30,00%	NO VIPVIS
421	1121	363.967	53,02	109.190	178.696.983	6.865	30,00%	NO VIPVIS
422	1122	536.834	55,70	161.050	179.233.817	9.638	30,00%	NO VIPVIS
423	1123	526.622	53,09	157.987	179.760.439	9.919	30,00%	NO VIPVIS
424	1124	405.251	55,00	121.575	180.165.690	7.368	30,00%	NO VIPVIS
425	1125	598.912	55,96	179.674	180.764.602	10.703	30,00%	NO VIPVIS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MUNICIPIO ESPECIAL DE BOGOTÁ

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

FECHA

06/10/2014

CODIGO

FMS-FO121

VERSION

02

ANEXO DE VENTAS
-Clase miles COP-

Decreto 7180 de 2006, Artículo 1, literal (c) y Artículo 7, literal (c); Decreto 18 de 2012, artículo 95, literal (c)

1. Fecha elaboración 2013-jun-04	2. Solicitante MARVAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda SANT MICHELL E1-03							
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo		901.311	55,96	10.368	358,99		2028	\$ 1.529.620	
Valor mínimo		233.267	37,08	5.775	140,17				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0	0	0	0	0		640	
9. Observación:		10. Firma del solicitante							
FILA VALIDACIÓN		Indicador de cumplimiento según artículo 95 del Decreto 7180 de 2006						SI	

Totales	640	\$ 273.144.867	34.910,72 m ²	\$ 81.943.406			30,00%	
---------	-----	----------------	--------------------------	---------------	--	--	--------	--

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulada miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
426	1126	383.539	53,92	115.062	181.148.141	7.113	30,00%	NO VIPVIS
427	1127	598.912	55,96	179.674	181.747.053	10.703	30,00%	NO VIPVIS
428	1128	482.226	55,00	144.668	182.229.279	8.768	30,00%	NO VIPVIS
429	1129	511.579	53,09	153.474	182.740.858	9.636	30,00%	NO VIPVIS
430	1130	536.834	55,70	161.050	183.277.692	9.638	30,00%	NO VIPVIS
431	1131	328.294	53,02	98.488	183.605.986	6.192	30,00%	NO VIPVIS
432	1132	398.711	55,70	119.613	184.004.697	7.158	30,00%	NO VIPVIS
433	1133	320.480	53,09	96.144	184.325.177	6.037	30,00%	NO VIPVIS
434	1134	462.172	55,00	138.652	184.787.349	8.403	30,00%	NO VIPVIS
435	1135	398.316	55,96	119.495	185.185.665	7.118	30,00%	NO VIPVIS
436	1136	338.183	53,92	101.455	185.523.848	6.272	30,00%	NO VIPVIS
437	1137	572.115	55,96	171.635	186.095.963	10.224	30,00%	NO VIPVIS
438	1138	365.825	55,00	109.748	186.461.788	6.651	30,00%	NO VIPVIS
439	1139	412.564	53,09	123.769	186.874.352	7.771	30,00%	NO VIPVIS
440	1140	344.178	55,70	103.253	187.218.530	6.179	30,00%	NO VIPVIS
441	1201	334.726	53,02	100.418	187.553.256	6.313	30,00%	NO VIPVIS
442	1202	336.928	55,70	101.076	187.890.184	6.049	30,00%	NO VIPVIS
443	1203	410.924	53,09	123.277	188.301.108	7.740	30,00%	NO VIPVIS
444	1204	436.254	55,00	130.876	188.737.362	7.932	30,00%	NO VIPVIS
445	1205	359.011	55,96	107.703	189.096.373	6.415	30,00%	NO VIPVIS
446	1206	522.954	53,92	156.886	189.619.327	9.699	30,00%	NO VIPVIS
447	1207	355.626	55,96	106.688	189.974.953	6.355	30,00%	NO VIPVIS
448	1208	336.052	55,00	100.816	190.311.005	6.110	30,00%	NO VIPVIS
449	1209	337.776	53,09	101.333	190.648.781	6.362	30,00%	NO VIPVIS
450	1210	341.512	55,70	102.454	190.990.293	6.131	30,00%	NO VIPVIS

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MAYORÍA AYUNTAMIENTO</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	TEMA PM05-F0121
		CÓDIGO PM05-F0121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Citas miles COPES

Decreto 7180 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal i) y Decreto 79 de 2012, artículo 186, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-jun-04	2. Solicitante MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda SAINT MICHELL E1-E2			
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	601.211	55,96	10.908	388,99	2028	51.625.620
	Valor mínimo	233.207	37,68	5.775	183,17		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0	0	0	0	0	NO VIP/VIS	640
9. Observación							
10. Indicador de Seguimiento							
11. Indicador de Seguimiento de aprobación como NO VIS							
12. Indicador de Seguimiento de aprobación como SI							

Totales		640	\$ 273.144.667	34.910,72 m²	\$ 51.943.406	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
481	1211	354.851	53,02	106.455	191.345.144	6.693	30,00%	NO VIP/VIS
482	1212	365.242	55,70	109.573	191.710.386	6.557	30,00%	NO VIP/VIS
483	1213	488.468	53,09	146.540	192.198.854	9.201	30,00%	NO VIP/VIS
484	1214	551.986	55,00	165.596	192.750.840	10.038	30,00%	NO VIP/VIS
485	1215	561.621	55,96	168.486	193.312.461	10.036	30,00%	NO VIP/VIS
486	1216	467.293	53,92	140.188	193.779.754	8.666	30,00%	NO VIP/VIS
487	1217	453.755	55,96	136.127	194.233.509	8.109	30,00%	NO VIP/VIS
488	1218	409.398	55,00	122.819	194.642.907	7.444	30,00%	NO VIP/VIS
489	1219	528.744	53,09	158.623	195.171.651	9.859	30,00%	NO VIP/VIS
490	1220	535.764	55,70	160.729	195.707.415	9.619	30,00%	NO VIP/VIS
491	1221	358.320	53,02	107.496	196.065.735	6.758	30,00%	NO VIP/VIS
492	1222	365.242	55,70	109.573	196.430.977	6.557	30,00%	NO VIP/VIS
493	1223	527.146	53,09	158.144	196.956.125	9.929	30,00%	NO VIP/VIS
494	1224	403.277	55,00	120.983	197.361.402	7.332	30,00%	NO VIP/VIS
495	1225	599.511	55,96	179.853	197.960.913	10.713	30,00%	NO VIP/VIS
496	1226	383.915	53,92	115.175	198.344.828	7.120	30,00%	NO VIP/VIS
497	1227	481.492	55,96	144.448	198.826.320	6.604	30,00%	NO VIP/VIS
498	1228	496.084	55,00	148.825	199.322.404	9.020	30,00%	NO VIP/VIS
499	1229	512.090	53,09	153.627	199.834.494	9.646	30,00%	NO VIP/VIS
470	1230	363.112	55,70	108.934	200.197.606	6.519	30,00%	NO VIP/VIS
471	1231	334.726	53,02	100.418	200.532.332	6.313	30,00%	NO VIP/VIS
472	1232	333.015	55,70	99.905	200.865.347	5.979	30,00%	NO VIP/VIS
473	1233	406.083	53,09	121.825	201.271.430	7.649	30,00%	NO VIP/VIS
474	1234	345.308	55,00	103.592	201.616.738	6.278	30,00%	NO VIP/VIS
475	1235	358.111	55,96	107.433	201.974.849	6.399	30,00%	NO VIP/VIS



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

FOEA
98710204
CODIGO
PM5-FO121
VERSION
02

ANEXO DE VENTAS
-Otros miles COP-

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, Inciso (i) y Artículo 7, inciso (i), Decreto 19 de 2012, artículo 105, inciso (i)

1. Fecha elaboración 2023-jun-04	2. Solicitante MARVAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda SAINT MICHELL E1-E2							
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		601.311	55,96	10.358	368,99		2028	\$ 1.629.620	
Valor mínimo		233.307	37,68	5.770	143,17				
Cantidad VIVIENDAS por tipo									
9. Observación:									
FILA VALIDACIÓN								Indique si la información aparece como Aprobada	SI

Totales		640	\$ 273.144.887	34.310,72 m²	\$ 81.343.496			30,08%
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	1236	338.514	53,92	101.554	202.313.363	6.278	30,00%	NO VIP/VIS
477	1237	351.219	55,96	105.366	202.664.582	6.276	30,00%	NO VIP/VIS
478	1238	369.633	55,00	110.890	203.034.215	6.721	30,00%	NO VIP/VIS
479	1239	408.024	53,09	122.407	203.442.239	7.666	30,00%	NO VIP/VIS
480	1240	417.468	55,70	125.240	203.859.707	7.495	30,00%	NO VIP/VIS
481	1301	335.053	53,02	100.516	204.194.760	6.319	30,00%	NO VIP/VIS
482	1302	349.270	55,70	104.781	204.544.030	6.271	30,00%	NO VIP/VIS
483	1303	332.930	53,09	99.879	204.876.960	6.271	30,00%	NO VIP/VIS
484	1304	429.056	55,00	128.717	205.306.016	7.801	30,00%	NO VIP/VIS
485	1305	342.137	55,96	102.641	205.648.153	6.114	30,00%	NO VIP/VIS
486	1306	331.059	53,92	99.318	205.979.212	6.140	30,00%	NO VIP/VIS
487	1307	371.826	55,96	111.548	206.351.038	6.644	30,00%	NO VIP/VIS
488	1308	359.230	55,00	107.769	206.710.268	6.531	30,00%	NO VIP/VIS
489	1309	388.237	53,09	116.471	207.098.505	7.313	30,00%	NO VIP/VIS
490	1310	341.631	55,70	102.489	207.440.136	6.133	30,00%	NO VIP/VIS
491	1311	409.157	53,02	122.747	207.849.293	7.717	30,00%	NO VIP/VIS
492	1312	536.299	55,70	160.890	208.385.592	9.628	30,00%	NO VIP/VIS
493	1313	521.393	53,09	156.418	208.906.985	9.821	30,00%	NO VIP/VIS
494	1314	552.538	55,00	165.761	209.459.523	10.046	30,00%	NO VIP/VIS
495	1315	562.183	55,96	168.655	210.021.706	10.046	30,00%	NO VIP/VIS
496	1316	364.222	53,92	109.267	210.385.928	6.755	30,00%	NO VIP/VIS
497	1317	562.183	55,96	168.655	210.948.111	10.046	30,00%	NO VIP/VIS
498	1318	560.889	55,00	168.267	211.509.000	10.198	30,00%	NO VIP/VIS
499	1319	373.084	53,09	111.925	211.882.084	7.027	30,00%	NO VIP/VIS
500	1320	536.299	55,70	160.890	212.418.383	9.628	30,00%	NO VIP/VIS

ANEXO DE VENTAS
Cifras en miles COP\$

Decreto 2160 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 10 de 2012, artículo 10, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025 Jun 04	2. Solicitante: MARVAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda: SAINT MICHELL E1-E3					
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: 801.211	55,96	10.908	388,95		2028	\$ 1.628.520
	Valor mínimo: 233.307	37,66	5.775	143,17			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0		0	540
9. Observación:							10. Indicador de construcción aprobado como PFI: SI

Totales		640	\$ 273.144.687	34.910,72 m²	\$ 81.943.408		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. % Costo Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
601	1321	428.743	53,02	128.623	212.847.126	8.086	30,00%	NO VIP/VIS
602	1322	537.908	55,70	161.372	213.385.034	9.657	30,00%	NO VIP/VIS
603	1323	527.675	53,09	158.303	213.912.709	9.939	30,00%	NO VIP/VIS
604	1324	598.729	55,00	179.619	214.511.438	10.886	30,00%	NO VIP/VIS
605	1325	600.110	55,96	180.033	215.111.548	10.724	30,00%	NO VIP/VIS
606	1326	384.292	53,92	115.268	215.495.840	7.127	30,00%	NO VIP/VIS
607	1327	600.110	55,96	180.033	216.095.950	10.724	30,00%	NO VIP/VIS
608	1328	589.815	55,00	176.945	216.685.765	10.724	30,00%	NO VIP/VIS
609	1329	512.602	53,09	153.781	217.198.367	9.655	30,00%	NO VIP/VIS
610	1330	445.661	55,70	133.698	217.644.028	8.001	30,00%	NO VIP/VIS
611	1331	328.937	53,02	98.681	217.972.965	6.204	30,00%	NO VIP/VIS
612	1332	341.631	55,70	102.469	218.314.596	6.133	30,00%	NO VIP/VIS
613	1333	394.739	53,09	118.422	218.709.335	7.435	30,00%	NO VIP/VIS
614	1334	354.562	55,00	106.369	219.063.897	6.447	30,00%	NO VIP/VIS
615	1335	388.339	55,96	116.502	219.452.236	6.940	30,00%	NO VIP/VIS
616	1336	338.846	53,92	101.654	219.791.082	6.284	30,00%	NO VIP/VIS
617	1337	399.097	55,96	119.729	220.190.179	7.132	30,00%	NO VIP/VIS
618	1338	465.311	55,00	139.593	220.655.490	8.460	30,00%	NO VIP/VIS
619	1339	505.090	53,09	151.527	221.160.580	9.514	30,00%	NO VIP/VIS
620	1340	344.851	55,70	103.455	221.505.431	6.191	30,00%	NO VIP/VIS
621	1401	409.717	53,02	122.915	221.915.148	7.728	30,00%	NO VIP/VIS
622	1402	330.422	55,70	99.127	222.245.570	5.932	30,00%	NO VIP/VIS
623	1403	329.917	53,09	98.975	222.575.487	6.214	30,00%	NO VIP/VIS
624	1404	442.925	55,00	132.878	223.018.412	8.053	30,00%	NO VIP/VIS
625	1405	342.473	55,96	102.742	223.360.865	6.120	30,00%	NO VIP/VIS



AL CALDERA MAYOR
DE BOGOTÁ S.A.S.
SECCIÓN DE PRESUPUESTO

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

FECHA
30/10/2014
CODIGO
PM05-F0121
VERSION
12

MEDO DE VENTAS
Citas miles COP

Decreto 2783 de 2008, Artículo 1, literal i) y Artículo 7, literal c); Decreto 32 de 2012, Artículo 17, literal g).

1. Fecha elaboración: 2025-jun-04		2. Solicitante: MARVAL S.A.S		3. Nombre del proyecto de Vivienda: SAINT MICHELL E1-E2				
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		801.211	55,96	10.508	368,99		2028	\$ 1.629.626
Valor mínimo		233.307	37,66	5.725	143,17			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		0		0		840
9. Observación:								del solicitante
FLA VALIDACIÓN							Declaro: El/Un Contrato se aprueba con el 50%	SI
Totales		840	\$ 273.144.687	34.910,72 m²	\$ 81.943.408		30,00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
626	1406	519.467	53,92	155.840	223.880.352	9.634	30,00%	NO VIP/VIS
627	1407	342.473	55,96	102.742	224.222.825	6.120	30,00%	NO VIP/VIS
628	1408	338.031	55,00	101.409	224.560.856	6.146	30,00%	NO VIP/VIS
629	1409	329.684	53,09	98.905	224.890.540	6.210	30,00%	NO VIP/VIS
630	1410	338.912	55,70	101.674	225.229.452	6.085	30,00%	NO VIP/VIS
631	1411	359.360	53,02	107.808	225.588.812	6.778	30,00%	NO VIP/VIS
632	1412	375.733	55,70	112.720	225.964.545	6.746	30,00%	NO VIP/VIS
633	1413	521.914	53,09	156.574	226.486.459	9.831	30,00%	NO VIP/VIS
634	1414	468.226	55,00	140.468	226.954.685	8.513	30,00%	NO VIP/VIS
635	1415	562.745	55,96	168.824	227.517.430	10.056	30,00%	NO VIP/VIS
636	1416	439.088	53,92	131.726	227.956.518	8.143	30,00%	NO VIP/VIS
637	1417	562.745	55,96	168.824	228.519.253	10.056	30,00%	NO VIP/VIS
638	1418	389.145	55,00	116.744	228.908.408	7.075	30,00%	NO VIP/VIS
639	1419	446.848	53,09	134.054	229.355.256	8.417	30,00%	NO VIP/VIS
640	1420	536.836	55,70	161.051	229.892.092	9.638	30,00%	NO VIP/VIS
641	1421	398.186	53,02	119.456	230.290.278	7.510	30,00%	NO VIP/VIS
642	1422	538.446	55,70	161.534	230.828.724	9.667	30,00%	NO VIP/VIS
643	1423	528.203	53,09	158.461	231.356.927	9.949	30,00%	NO VIP/VIS
644	1424	406.444	55,00	121.933	231.763.371	7.390	30,00%	NO VIP/VIS
645	1425	600.710	55,96	180.213	232.364.081	10.735	30,00%	NO VIP/VIS
646	1426	384.670	53,92	115.401	232.748.751	7.134	30,00%	NO VIP/VIS
647	1427	429.165	55,96	128.750	233.177.916	7.669	30,00%	NO VIP/VIS
648	1428	590.405	55,00	177.122	233.768.321	10.735	30,00%	NO VIP/VIS
649	1429	513.115	53,09	153.935	234.281.436	9.665	30,00%	NO VIP/VIS
650	1430	538.446	55,70	161.534	234.819.882	9.667	30,00%	NO VIP/VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</small>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 06/10/24
		CÓDIGO: PM05-F0121
		VERSIÓN: 19

MONEDA DE VENTAS
 -Dólares miles COPs

Decreto 2198 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c), Decreto 19 de 2012, artículo 98, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-Jun-04	2. Solicitante: MARVAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda SANT ROQUELL E1-E2							
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	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		601.311	55,96	10.934	368,99		2028	\$ 1.629.620	
Valor mínimo		333.387	37,66	8.725	143,17				
Cantidad VIVIENDAS por tipo:		0	0	0	0	0	0	0	
9. Observación:								10. ¿El solicitante incluye el costo de construcción según el artículo 98 del Decreto 2198 de 2006?	SI
FEA VALORACIÓN									

Totales		640	\$ 273.144.067	34.910,72 m ²	\$ 81.943.406		30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
661	1431	341.301	53,02	102.390	235.161.183	6.437	30,00%	NO VIP/VIS
662	1432	338.912	55,70	101.674	235.500.095	6.085	30,00%	NO VIP/VIS
663	1433	326.483	53,09	97.945	236.826.578	6.150	30,00%	NO VIP/VIS
664	1434	345.985	55,00	103.796	236.172.563	6.291	30,00%	NO VIP/VIS
665	1435	367.734	55,96	110.320	236.540.297	6.571	30,00%	NO VIP/VIS
666	1436	339.178	53,92	101.753	236.879.475	6.290	30,00%	NO VIP/VIS
667	1437	395.605	55,96	118.682	237.275.080	7.069	30,00%	NO VIP/VIS
668	1438	349.469	55,00	104.841	237.624.549	6.354	30,00%	NO VIP/VIS
669	1439	337.799	53,09	101.340	237.962.348	6.363	30,00%	NO VIP/VIS
670	1440	351.824	55,70	105.547	238.314.172	6.316	30,00%	NO VIP/VIS
671	1501	328.295	53,02	98.489	238.642.467	6.192	30,00%	NO VIP/VIS
672	1502	325.420	55,70	97.626	238.967.887	5.842	30,00%	NO VIP/VIS
673	1503	322.064	53,09	96.619	239.289.951	6.066	30,00%	NO VIP/VIS
674	1504	529.950	55,00	158.985	239.819.901	9.635	30,00%	NO VIP/VIS
675	1505	535.966	55,96	160.790	240.355.867	9.578	30,00%	NO VIP/VIS
676	1506	326.561	53,92	97.968	240.682.428	6.056	30,00%	NO VIP/VIS
677	1507	366.078	55,96	109.823	241.048.506	6.542	30,00%	NO VIP/VIS
678	1508	340.324	55,00	102.097	241.388.830	6.188	30,00%	NO VIP/VIS
679	1509	406.022	53,09	121.807	241.794.852	7.648	30,00%	NO VIP/VIS
680	1510	324.123	55,70	97.237	242.118.975	5.819	30,00%	NO VIP/VIS
681	1511	353.818	53,02	106.145	242.472.793	6.673	30,00%	NO VIP/VIS
682	1512	537.372	55,70	161.212	243.010.165	9.648	30,00%	NO VIP/VIS
683	1513	362.652	53,09	108.796	243.372.817	6.831	30,00%	NO VIP/VIS
684	1514	404.608	55,00	121.382	243.777.425	7.357	30,00%	NO VIP/VIS
685	1515	563.308	55,96	168.992	244.340.733	10.066	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
28/1/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSION
01

ANEXO DE VENTAS
-Otros miles COP-

Decreto 2180 de 2009, Artículo 1, Incisos 1, 2, 3, 4 y 5, Artículo 7, Inciso 1 y 2, Decreto 176 de 2011, artículo 105, literal c)

1. Fecha elaboración 28/01/24	2. Solicitante MARIAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda SAINT MICHELL E1-E2					
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMM/LV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMM/LV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	85,96	10,909	388,89		2028	1.629.920
	Valor mínimo	37,88	5,279	143,17			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0	0	0	0	0	0	0
9. Observación							
FEA VALIDACIÓN							SI

Totales	640	\$ 273.144.697	34.310,72 m ²	\$ 81.943.408		30,00%	
---------	-----	----------------	--------------------------	---------------	--	--------	--

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMM/LV
676	1516	374.956	53,92	112.487	244.715.689	6.954	30,00%	NO VIP/VIS
677	1517	563.308	55,96	168.992	245.278.997	10.066	30,00%	NO VIP/VIS
678	1518	441.869	55,00	132.561	245.720.666	8.034	30,00%	NO VIP/VIS
679	1519	361.618	53,09	108.485	246.082.484	8.811	30,00%	NO VIP/VIS
680	1520	364.178	55,70	109.253	246.446.662	6.538	30,00%	NO VIP/VIS
681	1521	359.373	53,02	107.812	246.806.035	6.778	30,00%	NO VIP/VIS
682	1522	538.985	55,70	161.696	247.345.020	9.677	30,00%	NO VIP/VIS
683	1523	528.731	53,09	158.619	247.873.751	9.959	30,00%	NO VIP/VIS
684	1524	571.661	55,00	171.498	248.445.412	10.394	30,00%	NO VIP/VIS
685	1525	418.680	55,96	125.604	248.864.092	7.482	30,00%	NO VIP/VIS
686	1526	385.047	53,92	115.514	249.249.139	7.141	30,00%	NO VIP/VIS
687	1527	421.550	55,96	126.465	249.670.689	7.533	30,00%	NO VIP/VIS
688	1528	484.126	55,00	145.238	250.154.815	8.802	30,00%	NO VIP/VIS
689	1529	513.628	53,09	154.088	250.668.443	9.675	30,00%	NO VIP/VIS
690	1530	450.933	55,70	135.280	251.119.376	8.096	30,00%	NO VIP/VIS
691	1531	328.295	53,02	98.489	251.447.671	6.192	30,00%	NO VIP/VIS
692	1532	332.043	55,70	99.613	251.779.714	5.961	30,00%	NO VIP/VIS
693	1533	317.368	53,09	95.210	252.097.082	5.978	30,00%	NO VIP/VIS
694	1534	564.552	55,00	169.366	252.661.634	10.265	30,00%	NO VIP/VIS
695	1535	376.192	55,96	112.858	253.037.826	6.723	30,00%	NO VIP/VIS
696	1536	337.921	53,92	101.376	253.375.747	6.267	30,00%	NO VIP/VIS
697	1537	574.406	55,96	172.322	253.950.153	10.265	30,00%	NO VIP/VIS
698	1538	349.812	55,00	104.944	254.299.965	6.360	30,00%	NO VIP/VIS
699	1539	480.333	53,09	144.100	254.780.298	9.048	30,00%	NO VIP/VIS
699	1540	332.305	55,70	99.692	255.112.603	5.966	30,00%	NO VIP/VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>Municipio Especial de Bogotá</small>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CÓDIGO PMS-FO121
		VERSIÓN 01

ANEXO DE VENTAS
 -Cien milés COPE

Decreto 198 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2013, Artículo 195, literal g)

1. Fecha elaboración 2025-jun-04	2. Solicitante MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda SAINT MICHELL E1-E2			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	601.311	55,96	10.908	356,29		2026	\$ 1.629.420
Valor mínimo	233.307	37,66	6.275	143,57			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0	0	0	0	0	0	0
9. Observación:							10. Tipo de Vivienda
							Indicador de Construcción aprobada como VIVIENDA
							SI

Totales		840	\$ 273.144.887	34.910,72 m ²	\$ 91.843.408	30,30%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio vivienda por m ² (miles \$)	17. % Costo Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
801	1601	326.065	53,02	97.820	255.438.668	6.150	30,00%	NO VIPVIS
802	1602	337.919	55,70	101.376	255.776.587	6.067	30,00%	NO VIPVIS
803	1603	502.582	53,09	150.775	256.279.169	9.467	30,00%	NO VIPVIS
804	1604	534.733	55,00	160.420	256.813.902	9.722	30,00%	NO VIPVIS
805	1605	351.852	55,96	105.556	257.165.754	6.288	30,00%	NO VIPVIS
806	1606	339.123	53,92	101.737	257.504.877	6.289	30,00%	NO VIPVIS
807	1607	510.505	55,96	153.152	258.015.382	9.123	30,00%	NO VIPVIS
808	1608	372.417	55,00	111.725	258.387.799	6.771	30,00%	NO VIPVIS
809	1609	466.156	53,09	139.847	258.853.955	8.780	30,00%	NO VIPVIS
810	1610	342.514	55,70	102.754	259.196.469	6.149	30,00%	NO VIPVIS
811	1611	367.891	53,02	110.367	259.564.360	6.939	30,00%	NO VIPVIS
812	1612	358.830	55,70	107.649	259.923.190	6.442	30,00%	NO VIPVIS
813	1613	522.436	53,09	156.731	260.445.626	9.841	30,00%	NO VIPVIS
814	1614	553.644	55,00	166.093	260.999.270	10.066	30,00%	NO VIPVIS
815	1615	563.308	55,96	168.992	261.562.578	10.066	30,00%	NO VIPVIS
816	1616	451.924	53,92	135.577	262.014.502	8.381	30,00%	NO VIPVIS
817	1617	451.559	55,96	135.468	262.466.061	8.069	30,00%	NO VIPVIS
818	1618	562.011	55,00	168.603	263.028.072	10.218	30,00%	NO VIPVIS
819	1619	361.618	53,09	108.485	263.389.690	6.811	30,00%	NO VIPVIS
820	1620	537.372	55,70	161.212	263.927.062	9.648	30,00%	NO VIPVIS
821	1621	359.373	53,02	107.812	264.286.435	6.778	30,00%	NO VIPVIS
822	1622	538.985	55,70	161.696	264.825.420	9.677	30,00%	NO VIPVIS
823	1623	528.731	53,09	158.619	265.354.151	9.959	30,00%	NO VIPVIS
824	1624	599.928	55,00	179.978	265.954.079	10.908	30,00%	NO VIPVIS
825	1625	601.311	55,96	180.393	266.555.390	10.745	30,00%	NO VIPVIS



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

FECHA:
08/11/2024
CODIGO:
PMS-FD121
VERSION:
10

ANEXO DE VENTAS
-Crea miles COPE

Decreto 1180 de 2009, Artículo 1, inciso 1, letra a y Artículo 7, inciso 1 y Decreto 18 de 2012, artículo 165, inciso 1

1. Fecha elaboración: 2025-jun-04	2. Solicitante: MARVAL S.A.S		3. Nombre del proyecto de Vivienda: SAINT MICHELL E1-02				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo 601.311	55,96	10.868	368,29		2026	\$ 1.629.820
	Valor mínimo 233.307	37,86	5.276	143,17			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	6		0		0		640
9. Observación:							
FEA VALIDACIÓN							SI
Totales	640	\$ 273.144.667	34.910,73 m²	\$ 81.843.406		30,00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMMLV
626	1626	385.047	53,92	115.514	266.940.437	7.141	30,00%	NO VIP/VIS
627	1627	601.311	55,96	180.393	267.541.748	10.745	30,00%	NO VIP/VIS
628	1628	408.009	55,00	122.403	267.949.757	7.418	30,00%	NO VIP/VIS
629	1629	513.628	53,09	154.088	268.463.385	9.675	30,00%	NO VIP/VIS
630	1630	372.795	55,70	111.839	268.836.180	6.693	30,00%	NO VIP/VIS
631	1631	493.981	53,02	148.194	269.330.161	9.317	30,00%	NO VIP/VIS
632	1632	348.226	55,70	104.468	269.678.387	6.252	30,00%	NO VIP/VIS
633	1633	408.050	53,09	122.415	270.086.437	7.686	30,00%	NO VIP/VIS
634	1634	470.752	55,00	141.226	270.557.189	8.559	30,00%	NO VIP/VIS
635	1635	567.025	55,96	170.108	271.124.214	10.133	30,00%	NO VIP/VIS
636	1636	450.323	53,92	135.097	271.574.537	8.352	30,00%	NO VIP/VIS
637	1637	366.012	55,96	109.804	271.940.549	6.541	30,00%	NO VIP/VIS
638	1638	349.812	55,00	104.944	272.290.361	6.360	30,00%	NO VIP/VIS
639	1639	506.100	53,09	151.830	272.796.461	9.533	30,00%	NO VIP/VIS
640	1640	348.226	55,70	104.468	273.144.687	6.252	30,00%	NO VIP/VIS
641								
642								
643								
644								
645								
646								
647								
648								
649								
650								

Expediente n.º 11001-1-24-0841 del 21 de agosto de 2024/

Resolución n.º 11001-1-24-1379 del 9 de septiembre de 2024/

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1790 del 1 de agosto de 2022, para el predio de la AC 170 12 10, proyecto Saint Michel Etapas 1 y 2, 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 concedí la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1790 del 1 de agosto de 2022 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 19 de agosto de 2022, para el predio de la AC 170 12 10, proyecto Saint Michel Etapas 1 y 2, con matrícula inmobiliaria n.º 50N20684642, de la localidad de Usaquén.

Que, con radicación n.º 11001-1-24-0841 del 21 de agosto de 2024, la sociedad Marval S.A.S., con NIT 890205845-0, presentó la solicitud de revalidación de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1790 del 1 de agosto de 2022.

Que el constructor responsable de la ejecución de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1790 del 1 de agosto de 2022 es el ingeniero civil César Augusto Gómez Rodríguez, con cédula de ciudadanía n.º 91280360 y matrícula profesional n.º 68202-61721STD.

Que las licencias urbanísticas pueden ser objeto de revalidaciones conforme al inciso 4 del párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021, que establece:

«Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad competente de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida y sus modificaciones, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del presente decreto o aquel que lo adicione, modifique, o sustituya. Las revalidaciones, en los casos que aplique, de conformidad con lo previsto en el párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del presente decreto, serán objeto de prórroga.»

Que los requisitos de las solicitudes de revalidación de las licencias urbanísticas están previstos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021, que dispone:



Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1790 del 1 de agosto de 2022, para el predio de la AC 170 12 10, proyecto Saint Michel Etapas 1 y 2, de la localidad de Usaquén

«Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.

2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento, que haga sus veces.

(...)

5. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las condiciones establecidas en el numeral 1, y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3.

Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación; tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses».

Que, en cumplimiento de los requisitos de dicha disposición normativa, se aportó escrito con el cuadro de áreas del proyecto certificando el avance de ejecución de las obras de construcción, que indica:



Continuación Resolución n.º 11001-1-24-1379 del 9 de septiembre de 2024

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1790 del 1 de agosto de 2022, para el predio de la AC 170 12 10, proyecto Saint Michel Etapas 1 y 2, de la localidad de Usaquén.

Área aprobada	Área ejecutada	Área por ejecutar
64502,94 m ²	32896,50 m ²	31606,44 m ²
100 %	51 %	49 %

Que, según lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, en las solicitudes de revalidación no aplica la citación de vecinos y terceros.

Que, una vez consultado el folio de matrícula inmobiliaria n.º 50N20913531, no se encuentra inscrito el efecto plusvalía para el predio.

Que, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021, la solicitud de revalidación cumple los requisitos estipulados por cuanto se efectuó oportunamente y el ingeniero civil César Augusto Gómez Rodríguez aportó el cuadro de áreas en donde se evidenció lo ejecutado durante la licencia, así como lo que se ejecutará durante la vigencia de la presente revalidación.

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

RESUELVE

- ARTÍCULO PRIMERO.** CONCÉDASE una nueva licencia de construcción en virtud de la revalidación solicitada por la sociedad Marval S.A.S., con NIT 890205645-0, para culminar las obras y actuaciones autorizadas por la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1790 del 1 de agosto de 2022, para el predio de la AC 170 12 10, proyecto Saint Michel Etapas 1 y 2, de la localidad de Usaquén.
- PARÁGRAFO PRIMERO.** La certificación de avance 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 11001-3-22-1790 del 1 de agosto de 2022 se mantienen.
- ARTÍCULO SEGUNDO.** El término de la vigencia de la nueva licencia urbanística que se concede por una sola vez, en virtud de la revalidación solicitada, es de veinticuatro (24) meses.

Continuación Resolución n.º 11001-1-24-1379 del 9 de septiembre de 2024

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1790 del 1 de agosto de 2022, para el predio de la AC 170 12 10, proyecto Saint Michel Etapas 1 y 2, de la localidad de Usaquén

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

ARTÍCULO CUARTO. 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 de esta decisión, los cuales deben interponerse ante este Despacho.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



Ana María Cadena Tobón
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1 de Bogotá

Revisó: Daniel Murcia Pabón *DP*
Proyectó: Nicolás Otero Álvarez

Fecha de ejecutoria: **11 6 SEP 2024**



Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora Urbana 1		No DE RADICACIÓN 11001-1-23-0393	PÁGINA 1
Modificación de Licencia Vigente No. 11001-1-23-2860		FECHA DE RADICACIÓN 28-Apr-2023	
Modifica Licencia No. 11001-3-22-1790 Ejemplar: 01-Ago-22 Ejemplarizada 19-Ago-22 Vigencia 19-Ago-24		RADICACIÓN DEBIDA FORMA 28-Apr-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN 2 0 NOV 2023	FECHA DE EJECUTORIA 2 2 ENE 2024		
Dirección: AC 170 12 19 LOTE 2 (ACTUAL)			



La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 286 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 057 del 15 de febrero de 2023, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada, RESUELVE:

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) QUE CONSISTE EN APROBAR LA ADICIÓN DE LA ETAPA 6 DEL PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL "SANT MICHEL". LA ETAPA 6 CONSISTE DE UNA (1) EDIFICACION CON DOS (2) TORRES DE DIECISEIS (16) PISOS, TRES (3) SOTANOS, PARA TRECECIENTAS VEINTE (320) UNIDADES DE VIVIENDA (NO MÁS UN BLOQUE COMUNAL EN DOS (2) PISOS, PREVE TRESCIENTOS SESENTA Y DOS (362) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, VEINTIDOS (22) ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES INCLUIDOS SEIS (6) PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES (293) CUPOS PARA BICICLETAS. EL PROYECTO TOTAL ETAPAS 1 Y 6 CONSISTE DE UNA EDIFICACION CON 4 TORRES DESARROLLADAS EN 16 PISOS CON DOS BLOQUES DE DOS PISOS ADOSADOS DESTINADOS A EQUIPAMIENTO COMUNAL PARA SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS (646) UNIDADES DE VIVIENDA CON SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS (646) ESTACIONAMIENTOS DE RESIDENTES, CINCOVEINTEOCHO (58) ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES DE LOS CUALES SE CUMPLEN CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS (486) CUPOS PARA BICICLETAS, para el predio urbano localizado en (M) dirección No. AD 170 12 19 LOTE 2 con DIME AA000483007 y matrícula inmobiliaria (M) 50420913011 en el lote 2, manzana 6 de la urbanización CIUDAD LA SALUD UNIDAD DE GESTIÓN 1 - ETAPA 2 (Localidad USACÓN), Tránsito: MARVAL S.A.S (CONIT 890205645-0) Reg. Legal GOMEZ RODRIGUEZ CESAR ALBERTO (CONIT 91360481) Constructor Responsable: GOMEZ RODRIGUEZ CESAR ALBERTO en el 91260389 Mail: 9102081721.ETD.

1. MARCO NORMATIVO			
LEY 286 DE 1997	LEY 810 DE 2003	DEC. NORM. 1077 DE 2015	DEC. 1077 DE 2015
ÁREA ACTIVIDAD: DOTACIONAL	CONSEJO DE PLANEACION	MODALIDAD: DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	TIPO DE INTERVENCIÓN: RECONSTRUCCIÓN
1.3.24 RIESGO: A. Remoción en Masa: NO	B. Inundación: NO	C. SISMICIDAD: NO	D. OTRAS: NO

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO			
DESCRIPCIÓN USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR	DESTINACIÓN: NOVIOS	ESCALA: NO APLICA	UNID. CONSTR. (M2): 640
ESTACIONAMIENTOS: 362	Sec. de vivienda: 4	Sotanos: 1	Aplicación: 1

3. CUADRO DE ÁREAS									
TIPO DE ESPACIO	ÁREA CONSTR.	ÁREA HABIT.	RECONSTR.	AMPLIACIÓN	SUBTOTAL	ADICIÓN	MODIFICACIÓN	REDUCCIÓN	TOTAL
LOTE	8185.08	0.00	0.00	31729.18	31729.18	0.00	0.00	0.00	31729.18
SOTANOS	2229.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2229.97
PRIMER PISO	4588.21	0.00	0.00	0.00	4588.21	0.00	0.00	0.00	4588.21
PISOS RESTANTES	3771.81	0.00	0.00	0.00	3771.81	0.00	0.00	0.00	3771.81
TOTAL CONSTRUCIÓN	6450.99	0.00	0.00	31729.18	37180.17	0.00	0.00	0.00	37180.17

4. EDIFICABILIDAD									
4.1 TIPOLOGÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTO				4.3 TIPO DE ESPACIO PÚBLICO			
a. No. PISOS HABITABLES	16	a. TIPOLOGÍA	MIXTA			a. ANTEJARDIN	700 MTS POR VIA 14 Y VIA 18		
b. AL TUBA MAX EN METROS	25.20	b. AISLAMIENTO	MIXTA			b. PASEO POR VIA PEATONAL	400 MTS POR VIA PEATONAL		
c. SOTANOS	3	c. LATERAL	N.A.			c. CERRAMIENTO	N.A.		
d. SEMISOTANO	NO	d. POSTERIOR	N.A.			d. ANTEJARDIN LONGITUDINAL	187.51		
e. NO ESPACIOS	1	e. POSTERIOR 2	N.A.			e. VISADO	0.50 MTS POR VIA 14 Y VIA 18		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	2	f. OTROS	N.A.			f. PASADIZO	0.60 MTS POR VIA PEATONAL		
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO	g. TIPO DE CIMENTACIÓN	LISA MACIZA - VIGAS OSCURIZADAS - PLOTES PRE			g. PASADIZO	0.60 MTS POR VIA PEATONAL		
h. BARRA BAJO CUBIERTA INCL.	NO	h. TIPO DE ESTRUCTURA	MURDO CONCRETO REFORZADO - PÓRTICOS - PÓRTICOS			h. PASADIZO	0.60 MTS POR VIA PEATONAL		
i. ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.79	i. METODO DE ENSAYO	RESISTENCIA ULTIMA			i. PASADIZO	0.60 MTS POR VIA PEATONAL		
j. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	0.22	j. GRADO DE DESARROLLO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO			j. PASADIZO	0.60 MTS POR VIA PEATONAL		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		4.5 ESTRUCTURAS				4.6 ESTRUCTURAS			
DESTINACIÓN	M2	k. TIPO DE ESTRUCTURA	MURDO CONCRETO REFORZADO - PÓRTICOS - PÓRTICOS			k. TIPO DE ESTRUCTURA	MURDO CONCRETO REFORZADO - PÓRTICOS - PÓRTICOS		
ZONAS VERDES Y RECR. SERVICIOS COMUNALES	5318.02	l. METODO DE ENSAYO	RESISTENCIA ULTIMA			l. TIPO DE ESTRUCTURA	MURDO CONCRETO REFORZADO - PÓRTICOS - PÓRTICOS		
	1235.30	m. ANÁLISIS SÍSMICO	ANÁLISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)			m. ANÁLISIS SÍSMICO	ANÁLISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)		
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	n. GRUPO SÍSMICO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACIÓN NORMAL			n. GRUPO SÍSMICO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACIÓN NORMAL		
		o. REVISOR EXTERNO INGEN.	SI			o. REVISOR EXTERNO INGEN.	SI		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

(I) PLANOS ARQUITECTONICOS (II) ESTUDIOS DE SUELOS (III) MEMORIA DE CÁLCULO (IV) PLANOS ESTRUCTURALES (V) MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (VI) PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (VII) MEMORIA REVISOR EXTERNO (VIII)

6. PRECISIONES

1. ÁREA Y LÍNEAS DESARROLLADAS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN EL PLANO DEBENEFICIO NO. 00000041E Y 00000041E Y GESTIÓN ANTERIOR. 2. EL PROYECTO CUENTA CON LICENCIA DE URBANIZACIÓN APROBADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN RES 11001-3-22-1863 DEL 06 DE MAYO DE 2022. 3. DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 361 DE 1987 Y DECRETO 1077 DE 2015 EN CUANTO A ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE DE PERSONAS EN CONDICIONES DE DISCAPACIDAD. 4. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTITUIR LOS ANCHOS CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN EFECTIVO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 358 DE 2016 - CARTILLA DE ANCHOS, DECRETO 603 DE 2007 - CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL CORRIDO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA Y EL ÁREA NETA PARA EL CÁLCULO DE ÍNDICES CORRESPONDE A 19827.96 M2. 5. EL ÁREA ÚTIL DE LA ETAPA 6 CORRESPONDE A 4588.21 M2 Y EL ÁREA COPIADA EN PRIMER PISO POR ESTA ETAPA CORRESPONDE A 2237.70 M2 CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 31729.18 M2. 6. LA DESCRIPCIÓN TOTAL EN ÁREAS REGISTRADAS EN EL NUMERAL 3.5. DE LA PRESENTE LICENCIA CORRESPONDE A LAS ETAPAS IV Y V DEL PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL "SANT MICHEL". 7. EL PROYECTO CUMPLE CON LOS ESTÁNDARES DE HABITABILIDAD ESTABLECIDOS EN EL ÍTEM 6 DEL ARTÍCULO 28 DEL DECRETO 357 DE 2004. 8. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGUN TÍTULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1870 DE 2015. MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DECRETO DISTRICTAL 8232010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 4.5. TÍTULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1870 DE 2015. MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DECRETO DISTRICTAL 8232010. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 1077016, TÍTULO I DE LA NSR-10 Y RES 1014. EL PROYECTO CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO RAMON ANDRES ALVAREZ MANTILLA.

VIGENCIA Y PRORROGA: LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA N° 11001-3-22-1790.

Esta presente acta debe leerse en presencia del representante de la Curaduría Urbana 1 de Bogotá D.C. y el representante de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben inscribirse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a su celebración.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 1 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídica: [Firma] Vo. Bo. Arquitectónica: [Firma] Vo. Bo. de Planeación: [Firma] Firma Curadora: [Firma]

	Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PÁGINA 2
	Curadora urbana 1	11001-1-23-0393	
Modificación de Licencia Vigente No.		FECHA DE RADICACION	
11001-1-23-2860		28-Apr-2023	
Modifica Licencia Vigente: 11001-3-22-1790 Expedida: 01-Ago-22 Ejecutada: 19-Ago-22 Vigencia: 19-Ago-24		28-Apr-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE EJECUCIÓN	CATEGORIA: III	
20 NOV 2023	22 ENE 2024		
Dirección: AC 170 12 10 LOTE 2(ACTUAL)			
7. IMPUESTOS			

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENT A	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	23320065001	2023-11-10	2023-11-10	21729.18	\$1.126.864.000.00

8. 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 exhibirlas 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 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, 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 remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que 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 2016. La ocupación de edificaciones sin 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 señalen 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 contenidas en las normas de 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 2.2.6.1.2.3.8 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 lo 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 los 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 campamentos 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, adicione o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delimitación 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 constituyan en proyectos que se someten 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 transferir 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 responsabilidad civil y/o dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezosa o amenaza 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 intervinieron 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 (RETIIE). 25. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora Urbana 3	No. DE RADICACIÓN 11001-3-21-1104	PÁGINA 1	
Licencia de Construcción.	FECHA DE RADICACIÓN 20-Aug-2021		
FECHA DE EMERSIÓN 11001-3-22-1790 01 AGO 2022	FECHA DE EJECUTORIA 13 AGO 2022	CATEGORÍA: IV	
Dirección: AC 170 12 10(ACTUAL)			

La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 388 de 1997, la Ley 910 de 2005, el Decreto 1677 de 2015, así como de demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 670 del 5 de diciembre de 2017, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada, RESUELVE:

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en una (1) modalidad(es) de OBRA NUEVA, CORRAMIENTO PARA APROBAR LA ETAPA I DEL CONJUNTO RESIDENCIAL **SANTO NICOLAS**, EL CUAL CONSTA DE UNA (1) EDIFICACION DEBARROLLADA EN DOS (2) TORRES DE DECISER (16) PISOS Y TRES (3) SEMOTANOS, PARA TRESCIENTAS DOCE (312) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIO), UN BLOQUE COMUNAL EN DOS (2) PISOS, CON DOSCIENTOS OCHENTA Y UN (281) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, CIENTO DOS (102) ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES, DEL TOTAL DE CUPOS CUENTE (5) CUMPLEN CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD Y CIENTO CINCUENTA Y TRES (153) BICICLETEROS, para el sector urbano localizado en la(s) dirección(es) AC 170 12 10 con CNIP AA40240ANDE y matrícula(s) inmobiliaria(s) 55020684642 en el lote UNICO, manzana 6 de la urbanización CIUDAD LA SALLE UNIDAD DE GESTION 1 - ETAPA 2 (Localidad USAGUÉN), Tránsito) MARVAL S.A.S. EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO CIUDAD LA SALLE (COMIT 58205645-D, Reg. Legal GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO (CGRI 91280382), Constructor Responsable: GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO c.c. 91280382 Matr. 843261721 STD.

1. MARCO NORMATIVO			
POI (CCAR 18-0004)	LPZ No.10 (LA URBE)	SEC. NORM. 4-USOS UNICO ESP. (UNIO)	
a. AREA ACTIVIDAD	DOTACIONAL	1. ZONA	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS
b. TRATAMIENTO	CONSOLIDACION	1. MODALIDAD	DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
1.2 ZN RESID	a. Remoción en Masa: NO	b. Vertederos	1.3 MICRO-ZONIFICACION
			LACUSTRE 100 / LACUSTRE 000

2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO									
2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS		2.3 Edificabilidad		2.4 Sistema		2.5 Aprobación	
DESCRIPCION USO	DESTINACION	ESCALA	LINEA	PROHIBIDOS-PUB	BICICL	Estable	4		
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO V.I.S	NO APLICA	02	201	102	TE3			
Nota específica: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIO)									

3. CUADRO DE AREAS										
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO		SANTO NICOLAS ETAPA I								
3.2 PROYECTO ARQUITECTONICO		3.3 AREAS CONSTR.		Area Mueca	Intervencion	Asignacion	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Retención
LOTE	1957.58 VIVIENDA		3773.78	0.00	0.00	0.00	32 779.75	0.00	0.00	0.00
SUPERFICIE	11998.00 VIVIENDA VIP		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMOTANOS	8.00 COMERCIO		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	234.51 OFICINAS / SERVIC.		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	1849.25 INSTIT. DOTAC.		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	32779.76 INDUSTRIA		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENCIÓN		3773.78		0.00	0.00	0.00	32779.75	0.00	0.00	0.00
GESTION ANTERIOR						N.A.				N.A.
LIBRE PRIMER PISO		1703.06 TOTAL CONSTRUIDO				32779.75		M. LINEALES DE CERRAMIENTO		92.00

4. EDIFICABILIDAD									
4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y ASAMIENTOS				4.3 UTM ESPACIO PUBLICO		
a. No. Pisos Habitables	16	2	b. TIPO / URA		ASLADA		c. ESTACION		
b. ALTURA MAX EN METROS	39.20	4.90	c. ASLAMIENTO		NIVEL		3.00 Y 7.00 MTS POR LA VIA 14, VIA 16 Y VIA 18		
d. SEMOTANOS	2		a. LATERAL		N.A.		e. CERRAMIENTO		
e. No COPISADO	NO		b. LATERAL 2		N.A.		N.A.		
f. No COPISADO	1		c. POSTERIOR		N.A.		Altura: 1.80 - Longitud: 92.00		
g. ETAPAS DE CONSTRUCCION	3		d. POSTERIOR 2		N.A.		N.A.		
h. PISO NO HAB. EQUIP. VIO ESTAC.	NO		e. ENTRE EDIFICACIONES		N.A.		N.A.		
i. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	NO		f. EMPATES PATIO		N.A.		N.A.		
j. INDICE DE OCUPACION	0.13		g. OTROS		N.A.		0.50 MTS POR LA VIA 14 Y VIA 16		
k. INDICE DE CONSTRUCCION	1.00								
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS				4.6 RETROCESOS		
a. TIPO DE ORIENTACION			PILOTES, LOGIA SUBPRESION, MUROS				DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		
Destinacion			b. TIPO DE ESTRUCTURA				CONH		
MAYOR VIVIENDA Y RECREACIONES COMUNALES			MUROS DE CONCRETO DMO				N.A. No aplica. G.A. (Gendarmes) anteaerados		
1115.17			c. METODO DE DISEÑO				0		
34.81			d. GRADO DE DESEMPEÑO				N.A.		
			e. ANALISIS ESTRUCTURALES				N.A.		
			f. GRUPO USO				N.A.		
			g. REVISOR EXTERNO INDEP.				SI		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANO DE TRENDO (1) / MEMORIA DE CALCULO (2) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (3) / PLANOS ESTRUCTURALES (4) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (5) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (6) / MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD (7) / PLANOS ARQUITECTONICOS (8)

6. PRECISIONES

1. AREA Y LINDOS DEL PREDIO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN EL PLANO URBANISTICO No. 0003024/11 Y 0003000/10. 2. EL PROYECTO CUENTA CON LICENCIA DE URBANIZACION APROBADA MEDIANTE LA RESOLUCION RES-11001-3-22-1069 DEL 06 DE MAYO DE 2022. 3. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD SEGUN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 Y 1801 DE 2015. 4. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 191 DEL DECRETO 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACION EN PLUSVALIA. 5. EL AREA UTIL DE LA ETAPA I CORRESPONDE A 8104.09 M2 Y EL AREA OCUPADA CORRESPONDE A 4066.03 M2. 6. EL AREA NETA PARA EL CALCULO DE INDICES CORRESPONDE A 1957.26 M2. 7. LA RESERVA PROYECTADA COMO EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO DEBERA CUMPLIR LA TOTALIDAD DE CONDICIONES ESTABLECIDAS POR LA NORMATIVA VIGENTE, EN ESPECIAL LAS CONTENIDAS EN LA LEY 1268 DE 2008, DECRETO NACIONAL 2171 DE 2009, RESOLUCION DEL MINISTERIO DE COMERCIO 856 DE 2010 Y RESOLUCION 1818 DE 2010 DEL MINISTERIO DE PROTECCION SOCIAL. 8. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE GARANTIR EL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9, TITULO 2, K DEL REGLAMENTO NORMATIVO DEL PROYECTO REQUIERE SUPERVISION TECNICA SEGUN TITULO I DE N9910 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACION (RESOLUCION DECRETAL 523/2010, EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 1077/2015, TITULO II N9910 Y RES 11004. GEDTCONSTRATA S.A.S. ALFONSO URIBE, DISEÑADOR ING. ARMANDO PALOMINI, REVISOR ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE ING. RAMON ALVAREZ MANTILLA.

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES ADICIONALES CONTADOS A PARTIR DE SU FECHA DE EJECUTORIA.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Departamento Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de radicación o dentro de los diez (10) días siguientes a su radicación.

APROBACIÓN DE LA CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vs. Bc. Jurídico:

Vs. Bc. Arquitecto:

Vs. Bc. Director Grupo:

Firma Curadora:

MAE 2021 - 26155 CND

	Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PAGINA
	Curadora urbana 3	11001-3-21-1104	2
Licencia de Construcción		FECHA DE RADICACION	
11001-3-22-1790		20-Aug-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE EJECUCIÓN	CATEGORIA: IV	
01 AGO 2022	19 AGO 2022		
Dirección: AC 170 12 10(ACTUAL)			

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	2232004074	2022-07-25	2022-07-25	32886.45	\$1.183.993.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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.

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 2.2.8.1.4.1 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 responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 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 las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el certificado técnico de ocupación emitido por parte del supervisor técnico independiente, siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10). El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el certificado técnico de ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el 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 136 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 Fideicomiso Chamonix Ciudad La Salle, Conjunto Residencial Loira Ciudad La Salle y Fideicomiso 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 párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021.

Que el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021 adicionó el párrafo 4 al artículo 2.2.6.1.2.3.1 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 11001-1-25-0263 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

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 Miranda 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 2.2.6.1.2.1.8 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 – UAECD, 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 Secretaría 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, COMERCIO Y SERVICIOS		DOTACIONAL
		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	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	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	2.343,06	-	-	2.343,06
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 GESTIÓN 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTIÓN 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 ÚTIL (UG1)	177.964,23 m ²	35.592,85 m ²	Etapa 1 MZ 5 -Lote 1: 6.128,53 m ² MZ 9: 18.434,54 m ² MZ 10: 11.029,78 m ²

OBLIGACIÓN VIP	
Área útil residencial, comercio y servicios	177.964,23 m ²
Área útil VIP (20%)	35.592,85 m ²
Área Neta (VIP)	69.184,37 m ²
I.C entre 0.8 y 1.2	1.2
M2 construidos VIP (Nota)	83.021,24 m ²

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 (m ²)	Área equivalente producto inmobiliario (m ²) 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 m ²
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 m ² aprobados en este producto inmobiliario dando aplicación a la edificabilidad otorgada, todos los m ² 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 (m ²)		
			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 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	DE	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:

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 m ²
			Visitantes:	1 x 25 m ²
	Urbano	N/A	Privados:	1 x 200 m ²
			Visitantes:	1 x 30 m ²
Servicios	Metropolitana y urbana	N/A	Privados:	1 x 40 m ²
			Visitantes:	1 x 50 m ²
Comercio y Servicios	Vecinal	Vecinal A	Privados:	1 x 250 m ²
			Visitantes:	1 x 40 m ²
	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 m2 por cada unidad de vivienda. Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 8.5 m2 por cada unidad de vivienda.
Comercio, Servicios, Industria y Dotacionales.	10 m2 por cada 120 m2 de construcción del área neta urbanizable de estos usos.

2. Destinación

DESTINACIÓN	PORCENTAJE MÍNIMO
1). Zonas verdes recreativas	40%
2). Servicios comunales	15%
3). Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	Porcentaje restante

3. Localización: En las manzanas destinadas a uso de vivienda, por lo menos el 50% del equipamiento comunal privado, se deberá ubicar de manera concentrada sobre los ejes peatonales Tipo V-9.

Parágrafo. En los proyectos de uso dotacional educativo, no se requiere prever equipamiento comunal privado.



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
	1 a 3	3,00
Vivienda No VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal	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 GESTIÓN 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTIÓN 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 m ²
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	Etapa 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	1,75
		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
	Etapa 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
	Etapa 3	MZ 7	Vivienda Tipo 5	1,40	1,75	2,33
	Etapa 5	MZ 4	Comercio zonal	0,40	2,75	2,75
			Vivienda Tipo 5	1,40	2,75	2,75
	Etapa 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
	Etapa 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	Etapa 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 GESTIÓN 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTIÓN 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 – UAEDC, 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."



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 1°. 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 2°. 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 3°. 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 construidos atendiendo los lineamientos de la "Cartillas de Andenes".
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones, ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de personas con alguna limitación, de conformidad con las normas vigentes. Los accesos vehiculares en ningún caso implicarán cambio de nivel de los andenes o espacios públicos de circulación peatonal.
- Las rampas de accesos a garajes, tendrán una longitud máxima de 3,00 m de forma paralela al andén. Las rampas de acceso a garajes contiguas, tendrán una separación mínima de 0,20 m.
- En andenes con anchos inferiores a 1,40 m, la rampa de acceso a garaje se conformará por una superficie alabeada, cuya pendiente no exceda el 15%, garantizando así la circulación peatonal continua.
- No debe haber elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano, atendiendo la normatividad vigente en la materia.
- Los elementos tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros similares de protección, no podrán sobresalir, ni quedar en desnivel negativo.

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 GESTIÓN 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTIÓN 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 Uspaquén.

	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.

	AREA	PORCENTAJE
Zonas Verdes Recreativas	3.753,61	77.92
Servicios Comunales	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 Comunales	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 GESTIÓN 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTIÓN 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 Transito 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 1°. 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 - IDR, 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 Secretaria Distrital de Planeación – SDP, a la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR D en cumplimiento de lo previsto en el Artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

ARTICULO 27

Para efectos de lo señalado en el parágrafo 3 del Artículo 181 de Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaria Distrital de Planeación – SDP.

ARTICULO 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 Subsecretaria 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. Francisco Villadiego Cataño
Arquitecto de Urbanismo

Arq. Adolfo Gómez Ríos
Arquitecto de Urbanismo

Revisó: Juliana Restrepo
Dpto. Jurídico 

	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: SAINT MICHEL ETAPAS 1 Y 2
 ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 640
 DIRECCIÓN: AC 170 12 10
 CONSTRUCTORA: MARVAL SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 16/06/2025

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 requisitos técnicos: _____ SI NO
- 2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-6.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el período nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)? SI NO
- 2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?
 En caso de responder si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (L_{eq}) 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.
 300 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Mantala
 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 categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por sobrecalentamiento 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:
 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 cuentan con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
 Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo
 Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L, Pintura Brillante: <100 g/L (Pintura Brillo Alto: < 150 g/L).
 Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concreto
 Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales
 Materiales que cuentan con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cradle to Gate con la ISO 14044.
 Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
PILOTES EN CONCRETO

2.8. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado:
PILOTES PRE EXCAVADOS

2.9. ESTRUCTURATipo de estructura y descripción técnica:
INDUSTRIALIZADO**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 o si carece de él y localización:

MUROS ESTRUCTURALES INTERIORES EN CONCRETO ACABADOS EN ESTUCCO Y PINTURA

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

 SI NO

LAMINA COLD ROLLED

 SI NO

P.V.C.

 SI NO

OTRA

 SI No?

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 así:

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 murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

 SI NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

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

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmisión térmica menor o igual a 2.5 W/m2*K? SI NO

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:
LAMINA MELAMINICA

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

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL 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

4.8. BAÑOS

- 4.8.1. MUEBLE SI NO
- 4.8.2. ENCHAPE PISO SI NO
- 4.8.3. ENCHAPE PARED SI NO
- 4.8.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO
- 4.8.5. ESPEJO SI NO
- 4.8.6. SANITARIO AHORRADOR SI NO
- 4.8.7. GRIFERÍA LAVAMANOS AHORRADOR SI NO
- 4.8.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR SI NO
- 4.8.9. DUCHA AHORRADORA SI NO

Características:

LAMINA MELAMINICA

CERAMICA

CERAMICA

VIDRIO

Detalle del consumo Litros por Descarga: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: _____

4.10. ILUMINACION

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

Características:

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

SI NO

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

Características:

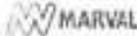
NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que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

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

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



Firma representante legal o persona natural

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

Urbanización o Proyecto: SAINT MICHEL – CIUDAD LA SALLE
Etapa, Manzana o Torre: TORRE 4 APARTAMENTO TIPO 5, 6 Y 7.
Fecha de Actualización: FEBRERO 17 DE 2022
Versión: 03

ACABADOS INTERNOS:

CUBIERTA	<ul style="list-style-type: none"> - PLACA DE CONCRETO.
PISOS	<ul style="list-style-type: none"> - PISO LAMINADO CON GUARDAESCOBA EN MADERA MELAMINICA O SIMILAR EN ACCESO, SALA/COMEDOR, ALCOBA 1, VESTIER-HALL Y ALCOBA PRINCIPAL. - PISO EN CERAMICA CON GUARDAESCOBA EN COCINA, BAÑO ALCOBA PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR.
ENCHAPES	<ul style="list-style-type: none"> - CERAMICA EN TODOS LOS MUROS DEL BAÑO ALCOBA PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. - MESÓN DE COCINA EN GRANITO O SIMILAR CON SALPICADERO DE ALTURA 60cm EN ZONA ESTUFA.
CARPINTERÍA METALICA Y DE MADERA	<ul style="list-style-type: none"> - VENTANERÍA EN ALUMINIO COLOR NATURAL. - PUERTA PRINCIPAL Y MARCO EN LAMINA MELAMINICA. - PUERTAS Y MARCOS EN LAMINA MELAMINICA PARA ALCOBA PRINCIPAL, ALCOBA 1, VESTIER-HALL, BAÑO ALCOBA PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. - MUEBLE INFERIOR EN LAMINA MELAMINICA EN COCINA. - MUEBLE SUPERIOR EN LAMINA MELAMINICA EN COCINA ZONA ESTUFA. - CLOSET CON PUERTAS EN LAMINA MELAMINICA EN ALCOBA PRINCIPAL Y ALCOBA 1. - MUEBLE INFERIOR EN LAMINA MELAMINICA EN BAÑO ALCOBA PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR.
TERMINACIÓN DE MUROS Y PLACA	<ul style="list-style-type: none"> - MUROS DE FACHADA EN LADRILLO A LA VISTA Y PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR. - MUROS ESTRUCTURALES INTERIORES EN CONCRETO ACABADOS EN ESTUCO Y PINTURA. (EVENTUALMENTE SE OBSERVARÁN ONDULACIONES EN LAS PANTALLAS DE CONCRETO PRODUCTO DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO) - MUROS NO ESTRUCTURALES INTERIORES DIVISORIOS EN ESTUCO Y PINTURA. (ALGUNOS DE ESTOS MUROS PODRAN ESTAR CONFORMADOS EN DRY WALL Y/O MAMPOSTERIA). - PLACA TERMINADA EN ESTUCO Y PINTURA. (EVENTUALMENTE SE OBSERVARÁN ONDULACIONES PRODUCTO DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO). - CIELO RASO PARCIAL EN DRY WALL BAJO TUBERIA DESCOLGADA EN COCINA, BAÑO ALCOBA PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. - MUROS Y TECHO EN EL PUNTO FIJO CON ESTUCO Y PINTURA. (EVENTUALMENTE SE OBSERVARÁN ONDULACIONES PRODUCTO DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO).

mi
Auto

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

INSTALACIONES ELÉCTRICAS	<ul style="list-style-type: none"> - TELEFONO: SALIDA PARA TELEFONO (SOLO DUCTO Y TOMA) EN VESTIER-HALL. - TELEVISIÓN: SALIDA PARA TELEVISIÓN (SOLO DUCTO Y TOMA) EN ALCOBA PRINCIPAL, ALCOBA 1, VESTIER-HALL Y SALA COMEDOR. - CITÓFONO INTERCOMUNICADO CON PORTERÍA. - TIMBRE.
EQUIPOS ESPECIALES	<ul style="list-style-type: none"> - ESTUFA A GAS DE 4 PUESTOS. - HORNO A GAS. - CAMPANA EXTRACTORA. - CALENTADOR A GAS. - LAVA-SECADORA ELECTRICA (2 EN 1). - DOS (2) ASCENSORES EN TORRE DE APARTAMENTOS.
APARATOS SANITARIOS	<ul style="list-style-type: none"> - SANITARIO Y LAVAMOS EN PORCELANA O SIMILAR EN BAÑO ALCOBA PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. - ESPEJOS EN BAÑO ALCOBA PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. - INCRUSTACIONES CROMADAS O SIMILAR EN BAÑO ALCOBA PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. - LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE CON GRIFERIA.
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	<ul style="list-style-type: none"> - RED DE AGUA CALIENTE EN DUCHAS, LAVAMANOS Y LAVAPLATOS. - GAS: INSTALACIONES PARA ESTUFA, CALENTADOR Y HORNO.

INFORMACION GENERAL:

DISTRIBUCION INTERNA:	<ul style="list-style-type: none"> - APTOS TIPO 05 – 06 – 07: ACCESO, COCINA, SALA/COMEDOR, ALCOBA 1, BAÑO AUXILIAR, VESTIER – HALL, ALCOBA PRINCIPAL Y BAÑO ALCOBA PRINCIPAL.
AREA CONSTRUIDA:	<ul style="list-style-type: none"> - TIPO 05: Área Construida 55.00m² - Área Privada 48.48m² - TIPO 06: Área Construida 55.70m² - Área Privada 48.44m² - TIPO 07: Área Construida 55.96m² - Área Privada 49.36m² <p>(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).</p>
ZONA SOCIAL:	<p>ZONAS COMUNES NO ESENCIALES COMPUESTAS POR LOS SIGUIENTES ESPACIOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PISCINA. - SAUNA. - TURCO. - CO-WORKING. - TEATRINO. - UN (1) GIMNASIO CON DOS (2) ELIPTICAS, TRES (3) CAMINADORAS, UN (1) MULTIFUERZA Y (2) BICICLETAS ESTATICAS.

h2
AVEZ

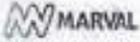
	FORMATO		
	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO		
	Código: FT-PGC-PLA-001	Versión: 001	Fecha: 17/09/2020

	<ul style="list-style-type: none"> - CANCHA SQUASH. - DOS (2) ZONAS DE JUEGOS INFANTILES EXTERIOR. - DOS (2) SALONES SOCIALES. - UN (1) SALON INFANTIL. - UNA (1) SALON DE JUEGOS CON UNA (1) MESA DE BILLAR, UNA (1) MESA DE PING PONG, UN (1) FUTBOLIN Y UNA (1) MESA PARA JUEGOS DE MESA. - DOS (2) SALA V.I.P. DOTADAS. - LAVANDERIA. - TERRAZA TRANSITABLE EN EDIFICIO COMUNAL. - ZONA BBQ. - OFICINA DE ADMINISTRACIÓN CON 1 ESCRITORIO, 1 ARCHIVADOR, 1 SILLA CON RUEDAS Y 2 SILLAS INTERLOCUTORAS. - ESPACIO PARA BICICLETEROS. - ZONA DE MASCOTAS. - SHUT DE BASURAS. <p>ZONAS COMUNES ESENCIALES:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PORTERIA. - LOBBY. - UN (1) CUARTO DE BASURAS EN CADA TORRE. - PLANTA DE EMERGENCIA CON SUPLENCIA PARA ASCENSORES, PUNTOS FIJO, SOTANOS, EQUIPOS DE AGUA POTABLE Y SISTEMA CONTRA INCENDIO. - EQUIPO DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y GABINETES CONTRA INCENDIO. - UN (1) PARQUEADERO COMUN DE USO EXCLUSIVO POR APARTAMENTO PARA RESIDENTES Y CIENTO VEINTIOCHO (128) 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 <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

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.

n 3
[Handwritten signature]

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

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

Nota: El ingreso y salida de vehículos al Proyecto será temporalmente por la rampa No 1 hasta cumplir con la entrega del 51% del total de los Apartamentos que lo componen.

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

Identificación del inmueble: _____

Aprobó: _____
Gerente de sucursal o Gerente de Proyecto



Director Nacional CPC o Director CPC de Sucursal

Enterado y Aceptado:
Primer Destinatario _____ Segundo Destinatario _____