DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

5. Radicar en las oficinas de LA FIDUCIARIA, la comunicación escrita para activar la única ETAPA del PROYECTO. En caso de no notificarse por parte del FIDEICOMITENTE el inicio de la respectiva ETAPA, la fecha de iniciación se contará desde la fecha en la que se vincule el primer ENCARGANTE al PROYECTO
6. Cumplir con las disposiciones establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera Circular 029 de 2014, respecto del acceso e información al consumidor financiero y los programas de publicidad.
7. Realizar todas las gestiones y actividades de gerencia del PROYECTO y gestiones de cobro de cartera judicial y extrajudicial requeridas durante el desarrollo de este.
8. Obtener de los ENCARGANTES, la autorización para el tratamiento de los datos personales a lo que tendrá acceso en virtud del desarrollo del presente contrato y conservar prueba de dicha autorización de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.581 de 2012.
9. Acreditar a la FIDUCIARIA las CONDICIONES DE GIRO establecidos en la cláusula cuarta del presente contrato, en los plazos señalados.
10. Notificar a la FIDUCIARIA la no viabilidad del PROYECTO por presentarse circunstancias técnicas, comerciales, financieras o jurídicas, que le impidan la ejecución del PROYECTO en cualquier momento y durante el término de duración del contrato.
11. Solicitar autorización previa a la FIDUCIARIA para el uso de publicidad en que aparezca el nombre de esta, publicidad que, en caso de ser autorizada, debe limitarse a las características determinadas por la FIDUCIARIA, las cuales se enmarcarán en las normas que regulan la materia.
12. Una vez recibidos los RECURSOS entregados por la FIDUCIARIA en virtud del presente contrato, destinarlos exclusivamente al desarrollo del PROYECTO.
13. Pagar la comisión fiduciaria establecida en este contrato y entregar a la FIDUCIARIA los RECURSOS necesarios para cubrir los demás gastos generados con ocasión del presente contrato.
14. Remitir semestralmente a la FIDUCIARIA, un reporte sobre (i) los hechos relevantes que afecten el PROYECTO y las actuaciones sobre los mismos; y (ii) el estado del PROYECTO y/o de la acreditación de las CONDICIONES DE GIRO.
15. Suministrar a la FIDUCIARIA toda la información que requiera para el desarrollo de este contrato y los informes a los ENCARGANTES. En todo momento la información suministrada por el FIDEICOMITENTE debe ajustarse a la realidad, obedeciendo sus actuaciones a los principios de buena fe y lealtad contractual.
16. Realizar las entrevistas a los ENCARGANTES en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT y el Manual de Procedimientos de LA FIDUCIARIA, para lo cual EL FIDEICOMITENTE empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad y certificará a LA FIDUCIARIA el debido cumplimiento de esta normatividad. Lo anterior no exime a LA FIDUCIARIA de su responsabilidad frente al conocimiento del cliente para el control y prevención de lavado de activos.
17. Responder frente a la FIDUCIARIA por la recopilación y recepción de toda la información necesaria para lograr obtener la información sobre conocimiento del cliente de las personas que van a vincularse al PROYECTO, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
18. Todas las demás derivadas del presente contrato, de los CONTRATOS DE VINCULACIÓN y de la ley.

OCTAVA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

1. Exigir al FIDEICOMITENTE, el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato.
2. Recibir el pago de la comisión fiduciaria pactada.
3. Renunciar a la administración del encargo fiduciario por las causas previstas en el contrato y en la Ley.
4. Los demás que establezcan las normas vigentes aplicables y este contrato.

NOVENA. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE.

1. Exigir a LA FIDUCIARIA el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en el presente contrato y en la Ley.
2. Exigir a LA FIDUCIARIA las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en el presente contrato conforme a la legislación vigente.
3. Exigir a LA FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada para el manejo de los RECURSOS del presente contrato.
4. Exigir a LA FIDUCIARIA a la terminación del presente contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación de este y a la restitución de los bienes fideicomitidos conforme a lo establecido en el presente contrato.
5. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

PARÁGRAFO. En razón a que el FIDEICOMITENTE es BENEFICIARIO del presente contrato, le corresponde en tal calidad los derechos consagrados en el artículo 1235 del Código de Comercio.

DÉCIMA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ENCARGANTES: Son derechos y obligaciones de los ENCARGANTES, los siguientes:

10.1 Derechos: Son derechos de los ENCARGANTES:

10.1.1. Los señalados en el artículo 1236 del Código de Comercio, salvo la facultad de revocar el presente contrato dado su carácter irrevocable.

10.1.2. Igualmente serán derechos de los ENCARGANTES, cuando sean BENEFICIARIOS del contrato en el evento de no cumplirse las CONDICIONES DE GIRO por parte del FIDEICOMITENTE, las establecidas en el artículo 1235 del Código de Comercio.

10.2 Obligaciones: Son obligaciones de los ENCARGANTES, las siguientes:

10.2.1 Conferir en el CONTRATO DE VINCULACIÓN, mandato con representación a la FIDUCIARIA para que por cuenta y a nombre del ENCARGANTE, constituya la cuenta de inversión en FIDUCREDICORP VISTA con los RECURSOS convenidos con el FIDEICOMITENTE para la separación de unidad(es) privada(s) del PROYECTO, para la liquidación de la inversión en los casos acá contemplados en armonía con el CONTRATO DE VINCULACIÓN y para transferir los RECURSOS de la inversión, junto con sus rendimientos, al BENEFICIARIO indicado en la cláusula cuarta del presente contrato, previa deducción del GMF, retenciones e impuestos a que hubiere lugar de conformidad con la legislación vigente.

10.2.2 Consignar las sumas de dinero señaladas en el anexo No. 1 del CONTRATO DE VINCULACIÓN en las fechas y forma allí señaladas a favor de FIDUCREDICORP VISTA y

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

abstenerse de entregar tales sumas de dinero a persona diferente a la FIDUCIARIA o consignarlas en otra cuenta distinta de la señalada en el Anexo No. 1.

10.2.3 Pagar intereses de mora a la tasa más alta legalmente autorizada, por cada mes de retardo o proporcional a los días de mora, en caso de incumplimiento en la consignación de las cuotas contempladas en el Anexo No. 1 del CONTRATO DE VINCULACIÓN, liquidados sobre el valor de la cuota u cuotas no aportadas, los cuales incrementarán su inversión. Estos intereses de mora serán liquidados por EL FIDEICOMITENTE. Dichas sumas de dinero correspondientes a intereses de mora serán transferidas al FIDEICOMITENTE si se llegaren a cumplir o no las CONDICIONES DE GIRO.

10.2.4 Entregar a la FIDUCIARIA el formulario de vinculación del cliente a ésta junto con todos sus anexos debidamente diligenciados y actualizarlo anualmente.

10.2.5 Suministrar a la FIDUCIARIA cualquier información relevante relacionada con el cumplimiento de sus obligaciones y prestar toda su colaboración para la realización de los fines del presente contrato.

10.2.6 Informar por escrito dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cambios en su domicilio, dirección, datos de contacto, información general que haya consignado en la información reportada a la FIDUCIARIA.

10.2.7 Cumplir a cabalidad con las obligaciones derivadas del CONTRATO DE VINCULACIÓN.

DÉCIMA PRIMERA. PENA POR RETIRO, DESISTIMIENTO E INCUMPLIMIENTO.

11.1. RETIRO DEL ENCARGANTE: En el evento en que se produzca el retiro del ENCARGANTE del respectivo encargo de inversión individual, LA FIDUCIARIA está autorizada para descontar de la suma depositada por el ENCARGANTE y/o de la generada por concepto de rendimientos, a título de compensación, la suma equivalente al ochenta y cinco (85%) del valor total consignado a la fecha del retiro, suma que no podrá superar el cinco (5%) del valor del inmueble. Dicha suma será entregada por LA FIDUCIARIA al PATRIMONIO AUTONOMO establecido para el desarrollo del PROYECTO o al encargo fiduciario que le indique EL FIDEICOMITENTE, previo descuento de las sumas depositadas en la respectiva inversión en FIDUCREDICORP VISTA, conforme lo previsto en su Reglamento y previo descuento de la retención en la fuente, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en la que EL FIDEICOMITENTE le informe a LA FIDUCIARIA el retiro del ENCARGANTE.

Frente al saldo de los RECURSOS que quedaren luego de transferida la suma correspondiente a la compensación, LA FIDUCIARIA levantará la restricción de retiro de los RECURSOS sobre las cuentas de inversión abiertas en FIDUCREDICORP VISTA a favor del ENCARGANTE, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que debieron haberse cumplido o, si este lo solicitare, LA FIDUCIARIA le entregará en el mismo plazo los RECURSOS invertidos junto con los rendimientos producidos desde la fecha en que los RECURSOS ingresaron a FIDUCREDICORP VISTA (si los hay), previa deducción de los gastos, impuestos y demás conceptos de que trata el Reglamento de FIDUCREDICORP VISTA, de acuerdo con las instrucciones recibidas de parte del respectivo ENCARGANTE, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

internos exigidos por la FIDUCIARIA para el efecto, y los ENCARGANTES hayan entregado la totalidad de la documentación exigida por la FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO PRIMERO. El retiro del ENCARGANTE se formalizará mediante comunicación dirigida por EL FIDEICOMITENTE a LA FIDUCIARIA en la que da cuenta del retiro.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso de que el retiro del ENCARGANTE, en las condiciones y términos establecidos en este contrato, se produzca después de trasladados los RECURSOS al PATRIMONIO AUTONOMO que se constituya para el desarrollo del PROYECTO y hasta antes de la fecha programada para la firma del Contrato de Promesa de Compraventa, las partes instruyen irrevocablemente a la FIDUCIARIA y la facultan para aplicar la pena a título de compensación, salvo que dicho retiro se produzca como consecuencia de lo previsto en el literal a) del numeral 9 de la cláusula decima octava de este contrato, la cual equivale al ochenta y cinco (85%) del valor total consignado a la fecha de retiro, suma que no podrá superar el cinco (5%) del valor del inmueble.

LA FIDUCIARIA, una vez notificado dicho retiro por parte del FIDEICOMITENTE, restituirá al ENCARGANTE las sumas depositadas (descontada la compensación), dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la mencionada notificación, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la FIDUCIARIA para el efecto, y el ENCARGANTE haya entregado la totalidad de la documentación exigida por la FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO TERCERO, Dando cumplimiento a la Circular Externa 11 de 2019, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA debe realizar el conocimiento del cliente en los términos indicados en la norma mencionada, el ENCARGANTE instruirá a través del CONTRATO DE VINCULACIÓN a la FIDUCIARIA, a fin de que en caso de que no complete la documentación que ésta requiera para realizar dicho proceso, dentro de los 3 días siguientes a la primera consignación que realice (en caso que el PROYECTO sea de vivienda de interés social), se entienda como una manifestación de su intención de retirarse y, por tanto, retenga a favor del FIDEICOMITENTE y a título de compensación, la suma equivalente al ochenta y cinco (85%) del valor total consignado a la fecha del desistimiento, suma que no podrá superar el cinco (5%) del valor del inmueble. La compensación mencionada en el presente parágrafo solo procede en caso en que el incumplimiento del ENCARGANTE, no se derive de situaciones imputables a las obligaciones del FIDEICOMITENTE, de conformidad con el presente contrato, por lo tanto, para que proceda la misma, las obligaciones de las demás partes deben estar cumplidas en los términos del presente contrato.

11.2. **DESISTIMIENTO UNILATERAL DEL FIDEICOMITENTE:** EL FIDEICOMITENTE podrá desistir unilateralmente a uno o varios ENCARGANTE(S), siempre y cuando notifique por escrito al ENCARGANTE y a LA FIDUCIARIA su decisión de desistir. Se tendrá como fecha de terminación del respectivo encargo de inversión individual la fecha en que el ENCARGANTE haya recibido la notificación escrita de desistimiento. Una vez notificado el desistimiento unilateral por parte del FIDEICOMITENTE, éste deberá pagar al ENCARGANTE, a título de compensación, una suma equivalente al ochenta y cinco (85%) del valor total consignado a la fecha de retiro, suma que no podrá superar el cinco (5%) del valor del inmueble. El FIDEICOMITENTE deberá pagar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación remitida a la FIDUCIARIA, la compensación aquí establecida mediante consignación en la cuenta de inversión del ENCARGANTE y remitir a esta última copia del soporte de consignación correspondiente siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la FIDUCIARIA para el efecto, y el

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

ENCARGANTE haya entregado la totalidad de la documentación exigida por la FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO PRIMERO. Lo dispuesto en este numeral 11.2. aplica únicamente a los eventos de desistimiento unilateral del FIDEICOMITENTE y no al evento de no acreditación o no ocurrencia de las condiciones establecidas en la cláusula cuarta del presente contrato debido a que este último lo que trae como consecuencia es la terminación de los encargos de inversión individual constituidos por los ENCARGANTES.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Será responsabilidad del FIDEICOMITENTE informar y notificar al ENCARGANTE y a la FIDUCIARIA que un determinado ENCARGANTE será desistido. LA FIDUCIARIA no participará en el desistimiento por parte del FIDEICOMITENTE, pero hará control del pago de la compensación al ENCARGANTE por parte del FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO TERCERO. El desistimiento se formalizará en LA FIDUCIARIA mediante comunicación dirigida por EL FIDEICOMITENTE a LA FIDUCIARIA en la que se dé cuenta del desistimiento.

11.3. PENALIDAD POR INCUMPLIMIENTO DEL ENCARGANTE: Se entenderá que el ENCARGANTE incumple con las obligaciones a su cargo derivadas del presente contrato en cualquiera de los siguientes eventos: **a)** si incumple el pago de tres (3) o más cuotas pactadas en el CONTRATO DE VINCULACIÓN o cualquier otra obligación establecida en dicho contrato; **b)** Si no tramita el crédito con el que financiará la adquisición de la UNIDAD PRIVADA dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al requerimiento hecho por el FIDEICOMITENTE; **c)** Si no firmare la promesa de compraventa correspondiente a la UNIDAD PRIVADA en el plazo de treinta (30) días contados a partir de la fecha en la cual el FIDEICOMITENTE haya remitido la mencionada promesa de compraventa al ENCARGANTE; y **d)** Si no cumpliere, en el plazo que le señalare la FIDUCIARIA y/o EL FIDEICOMITENTE, con la firma y/o entrega de la documentación requerida en desarrollo de este contrato o la firma de la promesa de compraventa, especialmente en relación con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información.

Los eventos de incumplimiento del ENCARGANTE antes señalados, no exoneran al ENCARGANTE de cumplir las obligaciones a su cargo dispuestas en este contrato, las cuales continuarán vigentes hasta la fecha en la cual EL FIDEICOMITENTE manifieste por escrito que como consecuencia del incumplimiento ha decidido retirar al ENCARGANTE incumplido, lo cual podrá hacer el FIDEICOMITENTE sin perjuicio de la facultad que tiene para adelantar las acciones a que haya lugar por el incumplimiento del ENCARGANTE. Cuando se presenten estos eventos de incumplimiento, la FIDUCIARIA se encuentra autorizada para descontar de la suma depositada por el ENCARGANTE y/o de la generada por concepto de rendimientos, y a título de pena por incumplimiento, la suma equivalente al ochenta y cinco [85%] del valor total consignado a la fecha del retiro, suma que no podrá superar el cinco [5%] del valor del inmueble. Dicha suma será entregada por la FIDUCIARIA al PATRIMONIO AUTONOMO establecido para el desarrollo del PROYECTO o al ENCARGO FIDUCIARIO que indique EL FIDEICOMITENTE, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en la que EL FIDEICOMITENTE le informe a la FIDUCIARIA de la terminación del CONTRATO DE VINCULACION respecto del ENCARGANTE, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la FIDUCIARIA para el efecto.

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

El saldo de los RECURSOS que quedaren luego de transferida la suma correspondiente a la pena por incumplimiento será entregado al ENCARGANTE dentro de los mismos diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en la que EL FIDEICOMITENTE le informe a LA FIDUCIARIA el retiro del ENCARGANTE, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la FIDUCIARIA para el efecto, y los ENCARGANTES hayan entregado la totalidad de la documentación exigida por la FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMITENTE, darán lugar.

DÉCIMA SEGUNDA. DURACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato tendrá la duración que se establece para acreditar las CONDICIONES DE GIRO junto con sus respectivas prórrogas.

PARÁGRAFO: El presente contrato tendrá una duración inferior si se acreditan las CONDICIONES DE GIRO de la cláusula cuarta antes del vencimiento del plazo de duración establecido en la presente cláusula.

DÉCIMA TERCERA. COMISIÓN FIDUCIARIA: La gestión fiduciaria prevista en este contrato dará derecho a la siguiente contraprestación a favor de la FIDUCIARIA y a cargo del FIDEICOMITENTE:

13.1. Una COMISIÓN fija mensual de UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, desde la firma del presente contrato y durante los primeros DOCE (12) meses de vigencia de este, incluida la etapa de efectiva liquidación, esto es una vez culminadas todas las gestiones encaminadas a la liquidación del negocio fiduciario, entre ellas, el desistimiento efectivo de todos los ENCARGANTES vinculados al PROYECTO en caso de no cumplirse las CONDICIONES DE GIRO y canceladas todas las obligaciones de pago que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión y tributos.

13.2. Una COMISIÓN fija mensual de CERO PUNTO CINCO (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes a partir del mes número trece (13) de vigencia del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO y hasta su efectiva liquidación, esto es una vez culminadas todas las gestiones encaminadas a la liquidación del negocio fiduciario, entre ellas, el desistimiento efectivo de todos los ENCARGANTES vinculados al PROYECTO en caso de no cumplirse las CONDICIONES DE GIRO y canceladas todas las obligaciones de pago que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión y tributos.

13.3. Una suma equivalente a CERO PUNTO CINCO (0.5 SMLMV), por cada documento legal que se suscriba durante la vigencia del presente contrato, por solicitud del FIDEICOMITENTE.

13.4. Por la inversión de los RECURSOS recibidos en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCREDICORP VISTA se cobrará la comisión establecida en el Reglamento de dicho Fondo, el cual el FIDEICOMITENTE manifiesta conocer y aceptar y que se encuentra a su disposición en la página web www.credicorpcapitalfiduciaria.com.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las presentes comisiones no incluyen IVA, el cual estará a cargo del FIDEICOMITENTE. Las sumas que no se expresen en SMLMV se aumentarán anualmente con el IPC.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Estas comisiones no incluyen los gastos en que incurra la FIDUCIARIA para el desarrollo y cumplimiento de este contrato, los cuales serán pagados directamente por el FIDEICOMITENTE en la forma expresada en la cláusula de gastos del presente contrato.

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

PARÁGRAFO TERCERO. LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.

DÉCIMA CUARTA. GASTOS. Serán gastos a cargo del FIDEICOMITENTE, conceptos tales como: todos aquellos en que se incurra para la debida ejecución del contrato, los gastos de estudio de títulos, de impuestos y demás fiscales, gravámenes y expensas que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del presente contrato así como las comisiones fiduciarias que se causen en desarrollo del mismo, los honorarios y gastos de los profesionales que deban ser contratados para la protección de los intereses del encargo fiduciario, así como las tasas, contribuciones, impuesto a las transacciones financieras y costos bancarios derivados del desarrollo del negocio fiduciario tales como traslados de fondos, remesas, costo del recaudo, giros, entre otros.

De igual manera aquellos correspondientes a Revisoría Fiscal, en el evento que se requiera de su firma o dictamen, con destino al FIDEICOMITENTE o a la Superintendencia Financiera de Colombia o cualquier otra entidad de vigilancia y control que lo requiera o por exigencias de la revisoría fiscal de la FIDUCIARIA.

El FIDEICOMITENTE se obliga a suministrar a la FIDUCIARIA los correspondientes RECURSOS para la atención de estos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que ésta se los solicite. El FIDEICOMITENTE igualmente autoriza a la FIDUCIARIA a descontar todos los costos y gastos que estén pendientes, de los RECURSOS administrados una vez se hayan acreditado las CONDICIONES DE GIRO para la entrega de RECURSOS al FIDEICOMITENTE.

DÉCIMA QUINTA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA. Las obligaciones de la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado, por lo que ésta responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La FIDUCIARIA no podrá asumir con RECURSOS propios obligación alguna derivada del presente contrato.

La responsabilidad de la FIDUCIARIA se limita exclusivamente al adelanto de las gestiones que expresamente se prevén en este acuerdo. La responsabilidad de la FIDUCIARIA no comprende ninguna relacionada con: **(i)** el desarrollo, ejecución, terminación, venta, aprobación o ejecución del presupuesto de obra del PROYECTO; **(ii)** El éxito o fracaso del PROYECTO, ni por la entrega real y efectiva de las UNIDADES PRIVADAS a los ENCARGANTES, en el entendido que todas estas responsabilidades son de incumbencia única y exclusiva del FIDEICOMITENTE y ni por **(iii)** la no acreditación de las CONDICIONES DE GIRO porque su cumplimiento es de responsabilidad exclusivo del FIDEICOMITENTE.

DÉCIMA SEXTA. CESIÓN. El FIDEICOMITENTE no podrá ceder en todo o en parte el presente contrato, sin la previa aceptación escrita de la otra parte y de los ENCARGANTES vinculados al PROYECTO.

Toda cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a la FIDUCIARIA para efectos de su registro, quien se reserva el derecho de aceptar o no la cesión sin que haya necesidad de motivar su decisión. En dicho documento deberá constar como mínimo el nombre, identificación, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta que conoce y acepta el contrato de encargo fiduciario, el estado de este, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión.

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

La FIDUCIARIA se reserva el derecho de objetar la cesión, sin que haya necesidad de motivar su decisión. En todo caso, quien pretenda reemplazar la posición contractual deberá someterse previamente al proceso de conocimiento del cliente y cumplir con todos los requisitos del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT de que trata el Capítulo IV, Título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica C.E. 029 de 2014.

DÉCIMA SÉPTIMA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato podrá ser modificado por las partes que en él intervienen. En el evento que las modificaciones que se vayan a realizar impliquen variación a las CONDICIONES DE GIRO para la entrega de RECURSOS al FIDEICOMITENTE, se requerirá previa anuencia escrita de los ENCARGANTES.

PARÁGRAFO. Las modificaciones al presente contrato que tengan por objeto la ampliación de la vigencia de este serán informadas mediante comunicaciones masivas dirigidas a todos los ENCARGANTES del PROYECTO, vía correo, correo electrónico, mensaje de texto, o cualquier otro medio de comunicación a elección del FIDEICOMITENTE, tomando para dicho efecto las direcciones, o datos de contacto provistos por los ENCARGANTES. En dicha comunicación se establecerá un plazo no inferior a quince (15) días hábiles para que el ENCARGANTE manifieste su desacuerdo con la ampliación de la vigencia del presente contrato. Si el ENCARGANTE manifiesta, dentro del plazo establecido, su desacuerdo con la ampliación de la vigencia referida tendrá derecho a que se le restituyan los RECURSOS que haya depositado hasta ese momento, más los rendimientos correspondientes, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la comunicación en la cual manifieste su desacuerdo. En todo caso, no habrá lugar al pago de la compensación de que trata la cláusula novena del presente contrato. En este evento, es obligación de EL FIDEICOMITENTE presentar a la FIDUCIARIA los soportes de las comunicaciones enviadas a los ENCARGANTES.

DÉCIMA OCTAVA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
2. Por no acreditar el FIDEICOMITENTE las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el presente contrato.
3. Por imposibilidad absoluta de realizar su objeto.
4. Por mutuo acuerdo entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA siempre y cuando no existan ENCARGANTES o existiéndolos, se les desista en los términos de la cláusula 11.2 del presente contrato**.**
5. Cuando la información suministrada por el FIDEICOMITENTE a la FIDUCIARIA no se ajuste a la realidad, lo que constituirá un obrar ausente de los principios de buena fe y lealtad contractual.
6. Por solicitud unilateral de la FIDUCIARIA en los términos establecidos en presente contrato.
7. Por incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE en el pago de la remuneración fiduciaria.
8. Por las demás causales previstas en la ley o en el presente contrato.
9. Podrán darse por terminados los CONTRATO DE VINCULACIÓN y solo respecto de uno o varios ENCARGANTE(S) que se llegare(n) a encontrar en una cualquiera de las siguientes situaciones: **a)** si una vez vinculado el ENCARGANTE es incluido en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas o tiene procesos en su contra de Extinción de Dominio, el contrato de encargo fiduciario individual se dará por terminado, y/o **b)**

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

Si el FIDEICOMITENTE informa a LA FIDUCIARIA después de vinculado el ENCARGANTE, que los resultados del estudio de crédito reportan que no cuenta con capacidad crediticia, situación que será verificada directamente por EL FIDEICOMITENTE sin que exista responsabilidad de LA FIDUCIARIA al respecto.

PARÁGRAFO PRIMERO: TERMINACIÓN UNILATERAL. La FIDUCIARIA podrá, unilateralmente y sin que se requiera autorización previa de la Superintendencia Financiera de Colombia, dar por terminado el presente contrato cuando se presenten circunstancias que, a juicio de ésta, impidan o no le permitan desarrollar la labor encomendada; como cuando el FIDEICOMITENTE se niegue a suministrar información necesaria para el desarrollo y cumplimiento contractual mediante comunicación dirigida por correo certificado a la última dirección registrada del FIDEICOMITENTE, o como cuando el FIDEICOMITENTE, sus socios, representante legal, apoderado, autorizados llegaren a ser incluido en las listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por la autoridad competente nacional y extranjera, o como cuando el FIDEICOMITENTE llegará a ser condenado por parte de las autoridades competentes por delitos de lavado de activos, financiación del terrorismo o delitos conexos a estos o lleguen a ser condenados o extraditados por parte de autoridades competentes por delitos de lavado de activos, financiación del terrorismo o delitos conexos a estos o en general que tenga o presente vínculos comerciales con personas residentes en países sancionados por OFAC o denominados No Cooperantes y en general que no ajusten su proceder comercial de conformidad con el Capítulo IV del Título IV de la Parte I de la Circular Básica Jurídica o cuando las operaciones que realicen en desarrollo del presente contrato se hagan hacia o desde países que no apliquen las recomendaciones del GAFI o que no se las aplica suficientemente. .

PARÁGRAFO SEGUNDO: La terminación del contrato por no acreditación de las CONDICIONES DE GIRO, no se considerará incumplimiento, por lo tanto, no generará indemnización de perjuicios a favor o en contra de alguna de las demás partes vinculadas a este contrato.

DÉCIMA NOVENA. PROCESO DE LIQUIDACIÓN DEL ENCARGO FIDUCIARIO:

1. La FIDUCIARIA deberá verificar que no existan costos ni gastos pendientes de ser atendidos con cargo a los RECURSOS del presente contrato. En el evento que existan costos y gastos pendientes de ser atendidos, la FIDUCIARIA procederá a cancelarlos hasta concurrencia de los RECURSOS.
2. Surtidos los trámites antes mencionados, la FIDUCIARIA remitirá al FIDEICOMITENTE comunicación final en la cual le informará la situación del presente contrato y que, en ejecución de las instrucciones dadas por el FIDEICOMITENTE en el presente contrato, el mismo se encuentra terminado y liquidado, con lo cual se entenderá adelantado y culminado el trámite de liquidación del encargo fiduciario.

PARÁGRAFO. Posteriormente, y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la FIDUCIARIA presentara una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con el presente contrato.

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

VIGÉSIMA. DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES. El FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA acuerdan para todos los efectos del presente contrato, como domicilio la ciudad de Bogotá D.C. Las comunicaciones o notificaciones de las partes se harán a cualquiera de las direcciones que adelante se determinan. La FIDUCIARIA haciendo uso de este mecanismo de comunicación, remitirá al FIDEICOMITENTE a cualquiera de las mencionadas direcciones, a elección de la FIDUCIARIA, cualquier tipo de información, dentro de la cual se incluyen sin limitación, informes periódicos y finales, rendiciones de cuentas, facturas o cuentas de cobro.

- **El FIDEICOMITENTE**
  Dirección: Calle 90 No. 11A -27, Bogotá D.C.
  Teléfono: 601 5803300
  Correo electrónico: elbosque@amarilo.com

  LA FIDUCIARIA:
  Dirección: Calle 34 No 6 – 61 Piso 3 de Bogotá D.C.
  Correo Electrónico: spalomino@credicorpcapital.com
  Teléfono: 601 3394400

El FIDEICOMITENTE avisará por escrito a la FIDUCIARIA cualquier cambio en la dirección antes señalada, so pena de que se entienda válidamente notificado mediante la remisión de la información a cualquiera de las direcciones anteriormente registradas. En el evento en que no sea posible localizar al FIDEICOMITENTE, se tratará de acudir a otros medios con que se cuente, tales como comunicación telefónica o correo electrónico, pero si ello no fuere suficiente o no compareciere el FIDEICOMITENTE, la FIDUCIARIA procederá de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del contrato, en el marco de éste y de la ley.

VIGESIMA PRIMERA. - ANEXOS DEL CONTRATO:

- Certificados de Existencia y Representación Legal de la FIDUCIARIA.
- Certificados de Existencia y Representación Legal del FIDEICOMITENTE.
- Los Anexos previstos en el presente contrato

VIGÉSIMA SEGUNDA. MECANISMOS PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS. - Para el desarrollo del negocio fiduciario la FIDUCIARIA, en caso de que aplique, cuenta con sistemas de gestión de diversos riesgos, a saber, sistemas de administración de riesgos (SARLAFT) y Operacional.

VIGÉSIMA TERCERA. CONFLICTOS DE INTERÉS: En los términos del numeral 2.2.5 de la Parte II, Titulo II, Capítulo I, la FIDUCIARIA hace constar que evaluó la posibilidad de que se presente una situación potencialmente generadora de un conflicto de interés, determinando que no se presenta tal situación.

VIGÉSIMA CUARTA. MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato prestará mérito ejecutivo para todos los efectos legales.

VIGÉSIMA QUINTA. DISPOSICIONES CONTRA EL FRAUDE, ANTICORRUPCIÓN Y PARA LA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: Es política de la FIDUCIARIA contratar con contrapartes que cumplan con las

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

leyes, reglamentos y requisitos administrativos aplicables a los negocios desarrollados tanto en Colombia como en otras jurisdicciones en las que opera. Por tal razón, LA FIDUCIARIA exige que sus contrapartes (incluyendo directivos, empleados, contratistas, clientes y asesores) observen, además de las leyes, reglamentos y requisitos indicados, los más altos niveles éticos, tanto durante la etapa precontractual, como en las etapas de suscripción y ejecución del contrato. Por lo tanto:

a) El FIDEICOMITENTE está obligado a no participar en actos de corrupción y/o soborno que puedan involucrar a LA FIDUCIARIA o que puedan ser considerados que brindan un beneficio ilegítimo a LA FIDUCIARIA.
b) El FIDEICOMITENTE está obligado a evitar influir en la decisión de funcionarios públicos a través del otorgamiento de beneficios personales con el propósito de obtener algún beneficio a nombre o a favor de LA FIDUCIARIA.
c) El FIDEICOMITENTE está obligado a no realizar pagos de facilitación por encargo o cuyo beneficio sea a favor de LA FIDUCIARIA.
d) El FIDEICOMITENTE está obligado a no otorgar beneficios personales a funcionarios de otras entidades privadas con quienes sea necesario tratar en representación de LA FIDUCIARIA si se tiene evidencia o sospecha que las decisiones de dicho funcionario obedecen a algún beneficio personal distinto al beneficio de la entidad que representa.
e) El FIDEICOMITENTE está obligado a informar cualquier conducta desleal o propuesta por parte de algún colaborador de LA FIDUCIARIA que no se encuentre alineado a la presente política.
f) El FIDEICOMITENTE asegura no tener entre sus representantes a un funcionario público ni relacionados con alguno; en caso se encuentre en alguno de estos casos, deberá informarlo a la unidad de Cumplimiento.
g) El FIDEICOMITENTE acepta que en caso se tengan indicios razonables de que ha incurrido en una conducta impropia o que haya incumplido la política Anti-Corrupción, se podrá rescindir el Contrato unilateralmente.
h) El FIDEICOMITENTE acepta que en caso realice algo en contra de lo dispuesto en la política contra la corrupción y soborno y generen reclamos, denuncias, pérdidas o daños, productos de su actuación, éste deberá indemnizar a Credicorp Capital.
i) El FIDEICOMITENTE tomará las medidas adecuadas para informar al personal interesado respecto a las condiciones de esta cláusula.
j) EL FIDEICOMITENTE declara que los RECURSOS y/o bienes de las personas jurídicas que representan, así como los de sus socios o accionistas y miembros de junta directiva, no provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita, de actividades de dinero provenientes de estas o de actividades relacionadas con el financiamiento del terrorismo.

VIGÉSIMA SEXTA. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. Por medio del presente contrato, EL FIDEICOMITENTE manifiesta que ha sido informado que LA FIDUCIARIA es el responsable del tratamiento de sus datos personales obtenidos a través de las relaciones comerciales con clientes y usuarios de sus productos en los términos de la ley 1266 de 2008, ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013. Por ello, consiente y autoriza de manera previa, expresa e inequívoca que sus datos personales sean tratados (recolectados, almacenados, usados, compartidos, procesados, transmitidos, transferidos, suprimidos o actualizados,) conforme a la Política de Tratamiento de datos personales de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, que declara conocer y aceptar, la cual se encuentra publicada en https://www.credicorpcapitalfiduciaria.com/Proteccion_datos

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

Como titular de sus datos personales, EL FIDEICOMITENTE podrá ejercer sus derechos a conocer, actualizar, rectificar y suprimir información personal, así como, el derecho a revocar el consentimiento otorgado para el tratamiento de mis datos personales; autorizar o no el tratamiento de datos sensibles. (Ejemplo: huella dactilar, imagen y otros datos biométricos) y contestar voluntariamente las preguntas que versen sobre sus datos personales sensibles. Los canales dispuestos por la FIDUCIARIA para la atención de solicitudes son: las líneas de atención al cliente: servicioalcliente@credicorpcapital.com o la línea gratuita nacional 018000-126-660 (para clientes y proveedores).

De acuerdo con el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008, en caso de haber una reclamación de los titulares de la información que no haya sido atendida o resuelta favorablemente por LA FIDUCIARIA, los titulares podrán acudir a la Superintendencia Financiera de Colombia para solicitar que se ordene corregir, actualizar o eliminar la información que atente contra su derecho fundamental al habeas data.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. ARREGLO DIRECTO DE CONFLICTOS: En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, serán resueltas por ellas mediante procedimientos de autocomposición directa, tales como negociación directa o mediación. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo, vencido el cual las partes quedan en plena libertad de acudir a la jurisdicción ordinaria.

VIGÉSIMA OCTAVA. FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes declaran y aceptan expresamente que el presente documento podrá suscribirse por medio del mecanismo de Firma Electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica DocuSign dispuesto por Amarilo S.A.S., mediante la Plataforma DocuSign System. Debido a lo anterior, las partes declaran que conocen, entienden y aceptan expresamente que:

1. DocuSign es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet, cuya propiedad y administración corresponde a DocuSign Inc.

2. La Firma Electrónica DocuSign cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen. La Firma Electrónica DocuSign utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.

3. La firma electrónica de DocuSign se captura y queda almacenada en el presente documento (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute el firmante.

4. Así pues, la Firma Electrónica DocuSign, utilizada en este documento, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente Contrato, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las partes por medio de la Plataforma DocuSign.

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

5. Por la firma del presente documento, igualmente las partes reconocen entender y aceptar los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente Contrato en la ciudad de Bogotá D.C., en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo con el certificado digital anexo.

DS DS

LA FIDUCIARIA,

DocuSigned by:

DOLLY LÓPEZ PALENCIA
Representante Legal
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

El FIDEICOMITENTE,

DocuSigned by:

MARGARITA LLORENTE CARREÑO
Representante Legal
AMARILO S.A.S

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2023 Hora: 12:48:29
Recibo No. AB23623962
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2362396221D2E

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: AMARILO S A S
Nit: 800185295 1
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00530226
Fecha de matrícula: 25 de enero de 1993
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 16 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 90 No. 11A - 27
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: servicioalcliente@amarilo.com
Teléfono comercial 1: 3155011510
Teléfono comercial 2: 5803300
Teléfono comercial 3: No reportó.
Página web: PAGINA WEB WWW.AMARILO..COM.CO

Dirección para notificación judicial: Calle 90 No. 11A - 27
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@amarilo.com
Teléfono para notificación 1: 3153011510
Teléfono para notificación 2: 5803300
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso

Constanza del Pilar Trujillo

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2023 Hora: 12:48:29
Recibo No. AB23623962
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2362396221D2E

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

Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Escritura Publica No.31 Notaría 16 de Santafé de Bogotá del 12 de enero de 1.993, inscrita el 25 de enero de 1.993, bajo el No. 393.388 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada: INMOBILIARIA MAZUERA LIMITADA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Publica No. 5640 de la Notaría 37 de Santafé de Bogotá, del 10 de noviembre de 1998, inscrita el 02 de diciembre de 1998 bajo el No. 659005 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad limitada en sociedad anónima bajo el nombre de INMOBILIARIA MAZUERA S.A.

Por Escritura Publica No. 06316 del 08 de octubre de 2004 de la Notaría 45 de Bogotá D.C., inscrita el 11 de octubre de 2004 bajo el número 00957041 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: INMOBILIARIA MAZUERA S.A., por el de:. AMARILO S.A

Por Escritura Publica No. 3011 de la Notaría 32 de Bogotá D.C. Del 1 de junio de 2012, inscrita el 5 de junio de 2012 bajo el No. 01640105 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: AMARILO S.A., por el de: AMARILO S A S.

Por Escritura Publica No. 3011 de la Notaría 32 de Bogotá D.C., del 1 de junio de 2012, inscrita el 5 de junio de 2012, bajo el No. 01640105 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: AMARILO S A S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

indefinida.

OBJETO SOCIAL

El objeto social de la sociedad es el siguiente: 1. La construcción e interventoría de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles en general, así como la realización en ellos de, mejoras, ampliaciones, remodelaciones, reparaciones etc., en terrenos o inmuebles propios o de terceros, o en participación con estos, bajo cualquiera de las formas contractuales permitidas por la Ley. 2. La ejecución de obras de urbanización y/o parcelaciones en bienes propios o de terceros, bien sea para lotear o construir posteriormente cualquier clase de edificaciones. 3. La prestación de servicios de diseño de ingeniería y arquitectura, en todas sus ramas, ya sea en el campo de la elaboración de proyectos y diseños urbanísticos, arquitectónicos como en las diferentes ramas de diseños y cálculos de ingeniería. 4. La adquisición de bienes raíces a título oneroso, con el fin de urbanizarlos, fraccionarlos, enajenarlos al mismo título o usarlos en la actividad de la sociedad. 5. La promoción de negocios de propiedad raíz, de construcción de urbanización o parcelación de inmuebles, y la ejecución de proyectos de igual naturaleza por cuenta propia, por cuenta de terceros o en participación con estos, suministrando el personal necesario para la ejecución correspondiente. 6. La ejecución de estudios de factibilidad económica, técnica, y comercial para la realización de proyectos de finca raíz. 7. La prestación de los servicios de asesoría técnica relativa a las actividades de promoción, construcción, urbanización, lo mismo que la prestación de los servicios de peritación en aspectos relacionados con la finca raíz y avalúos de inmuebles. 8. La prestación de servicios de gerencia, administración de proyectos inmobiliarios, así como la gerencia de obra. 9. La explotación comercial de inmuebles urbanos y rurales, de acuerdo con su naturaleza y destino. 10. La prestación de todos los servicios de ingeniería y arquitectura, en todos los campos relativos al diseño, construcción, programación de obra y de presupuestos etc., de cualquier tipo de edificaciones. 11. La prestación de los servicios de asesoría jurídica en todos los campos relacionados con la ejecución de proyectos inmobiliarios, construcción de edificaciones, parcelaciones o urbanizaciones, y en las operaciones de compra y venta de bienes inmuebles. 12. La realización de todo tipo de negocios, además de la compraventa, relacionados con la

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2023 Hora: 12:48:29
Recibo No. AB23623962
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2362396221D2E

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

---

comercialización de la propiedad raíz, tales como arrendamiento, usufructo, etc. 13. El arrendamiento, la instalación, negocios propios, y en general la explotación comercial de los inmuebles que la sociedad adquiera y de las edificaciones que construya. 14. La promoción y constitución de sociedades, con o sin carácter de filiales o subordinadas, la vinculación a sociedades de hecho en participación, sociedades comerciales o civiles, y fideicomisos que tengan por objeto operaciones inmobiliarias o relación de industria de la construcción, bajo cualquiera de las formas y modalidades previstas en los apartes anteriores. 15. Invertir recursos o disponibilidades en la adquisición de inmuebles y empresas organizadas bajo cualquiera de las formas autorizadas por la Ley, que tengan por objeto la explotación de cualquier actividad económica lícita de carácter civil o comercial, aun cuando no se encuentre relacionada con la industria de la construcción. 16. Realizar todo tipo de asesorías relacionadas con la rama de la ingeniería civil y arquitectura. 17. Abrir sucursales agencias dentro y fuera del territorio nacional. Para la cabal realización de su objeto social la compañía podrá: Adquirir, gravar , limitar, enajenar, dar o tomar en arrendamiento, limitar el dominio, etc., de toda clase de bienes raíces y muebles; adquirir, poseer y explotar bienes muebles e inmuebles con el carácter de activos fijos o móviles , constituir prendas e hipotecas sobre activos muebles e inmuebles, darlos en anticresis y avalar, afianzar o en cualquier otra forma garantizar sus propias obligaciones o aquellas obligaciones de terceros que se relacionen directamente con el desarrollo de su objeto social; tomar dinero en mutuo, contratar empréstitos y celebrar todas operaciones financieras que permitan adquirir los fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de sus negocios y celebrar todos los contratos bancarios; adquirir toda clase de materiales y equipos de construcción para su propio uso o para uso de terceros, celebrar todos los actos y contratos, sean de carácter civil o mercantil, que guarden relación de medio a fin con el objeto social de la sociedad, o que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia de la sociedad y de las actividades desarrolladas por la compañía.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2023 Hora: 12:48:29
Recibo No. AB23623962
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2362396221D2E

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

Valor : $20.000.000.000,00
No. de acciones : 2.000.000,00
Valor nominal : $10.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : $12.000.000.000,00
No. de acciones : 1.200.000,00
Valor nominal : $10.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : $12.000.000.000,00
No. de acciones : 1.200.000,00
Valor nominal : $10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración inmediata de la compañía, su representación legal y la gestión de los negocios sociales estará a cargo del Presidente y sus tres (3) suplentes.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Presidente y sus tres (3) suplentes son mandatarios con representación, investidos de funciones ejecutivas y administrativas, y como tal tienen a su cargo la representación legal de la compañía, la gestión comercial y financiera, la responsabilidad de la acción administrativa, la coordinación y la supervisión general de la empresa, funciones que ejercerán con arreglo a las normas de estos estatutos y a las disposiciones legales vigentes, y con sujeción a las órdenes e instrucciones de la Junta Directiva. Además de las funciones generales antes indicadas, corresponde al Presidente: 1. Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva. 2. Nombrar y remover libremente a los empleados de sus dependencias, así como a los demás que le corresponda nombrar y remover en ejercicio de la delegación de funciones que para tales efectos pueda hacerle la Junta Directiva. 3. Citar a la Junta Directiva cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla adecuada y oportunamente informada sobre la

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

marcha de los negocios sociales, someter a su consideración los estados financieros, y suministrarle los informes que ella necesite en relación con la sociedad y con sus actividades. 4. Presentar a la Asamblea de Accionistas, en su reunión ordinaria, el informe sobre la forma como haya llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea. 5. Crear los empleos que juzgue necesarios para la buena marcha de la empresa, señalar sus funciones, fijar sus asignaciones o la forma de su retribución: nombrar y remover libremente a los empleados de la sociedad, excepto aquellos cuyo nombramiento o remoción corresponda a la Asamblea de Accionistas o a la Junta Directiva. 6. El Presidente y sus suplentes requieren autorización previa de la Junta Directiva para celebrar actos o contratos cuya cuantía supere la cantidad de mil (1000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. 7. Representar a la Sociedad ante todas las autoridades administrativas y judiciales del orden nacional o municipal, y/o ante toda clase de entidades privadas en las que la Sociedad participe o de las que sea miembro. 8. Presentar con el Oficial de Cumplimiento, para aprobación de la Junta Directiva, la propuesta del SAGRILAFT y sus actualizaciones, así como su respectivo manual de procedimientos. 9. Estudiar los resultados de la evaluación del Riesgo LA/FT/FPADM efectuada por el Oficial de Cumplimiento y establecer los planes de acción que correspondan. 10. Asignar de manera eficiente los recursos técnicos y humanos, determinados por la Junta Directiva, necesarios para implementar el SAGRILAFT. 11. Verificar que el Oficial de Cumplimiento cuente con la disponibilidad y capacidad necesaria para desarrollar sus funciones. 12. Prestar efectivo, eficiente y oportuno apoyo al Oficial de Cumplimiento en el diseño, dirección, supervisión y monitoreo del SAGRILAFT. 13. Presentar a la Junta Directiva, los reportes, solicitudes y alertas que considere que deban ser tratados por dichos órganos y que estén relacionados con el SAGRILAFT. Los informes que deba presentar el representante legal deberán dar cuenta de los resultados, análisis, evaluaciones y correctivos en la implementación, gestión, avance, cumplimiento, dificultades y efectividad alcanzados mediante el SAGRILAFT. 14. Asegurarse de que las actividades que resulten del desarrollo del SAGRILAFT se encuentran debidamente documentadas, de modo que se permita que la información responda a unos criterios de integridad, confiabilidad, disponibilidad, cumplimiento, efectividad, eficiencia y confidencialidad. 15. Certificar ante la Superintendencia de Sociedades el cumplimiento de lo previsto en el Capítulo X de la circular básica jurídica, cuando lo requiera esta Superintendencia. 16. Verificar que los procedimientos del SAGRILAFT

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

desarrollen la Política LA/FT/FPADM adoptada por la Junta Directiva. 17. Instrumentar y divulgar las políticas para la prevención del riesgo de LA/FT/FPADM aprobadas por la Junta Directiva. 18. Las demás que le confieren estos Estatutos o la Ley.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 401 del 28 de mayo de 2010, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 31 de mayo de 2010 con el No. 01387607 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente	Roberto Moreno Mejia	C.C. No. 19248371

Por Acta No. 638 del 3 de abril de 2023, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de abril de 2023 con el No. 02959042 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Del Presidente	Natalia Andrea Trujillo Moreno	C.C. No. 53016225
Segundo Suplente Del Presidente	Jose Hernan Arias Arango	C.C. No. 19254913
Tercer Suplente Del Presidente	Margarita Llorente Carreño	C.C. No. 52250220

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 78 del 31 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas,

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de mayo de 2021 con el No. 02708165 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Roberto Moreno Mejia	C.C. No. 19248371
Segundo Renglon	Carlos Pizano Mallarino	C.C. No. 19239222
Tercer Renglon	Jaime Bermudez Merizalde	C.C. No. 79386262
Cuarto Renglon	PSPIB-STAR INC.	**********
Quinto Renglon	PSPIB MICHIGAN G.P. INC.	**********

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Juan Ricardo Mejia Otero	C.C. No. 17070989
Segundo Renglon	Jorge Umaña Blanche	C.C. No. 19485532
Tercer Renglon	Camilo Montaña Pradilla	C.C. No. 79157015
Cuarto Renglon	Pierre - Edouard Edouard Lemelin	P.P. No. GC151721
Quinto Renglon	Yannick Garneau	P.P. No. GJO86876

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 070 del 7 de abril de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de abril de 2016 con el No. 02097990 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2023 Hora: 12:48:29
Recibo No. AB23623962
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2362396221D2E

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

Revisor Fiscal — CROWE CO S.A.S — N.I.T. No. 830000818 9
Persona Juridica

Por Documento Privado del 5 de agosto de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de septiembre de 2020 con el No. 02612440 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Diana Carolina Peñuela Sanchez	C.C. No. 53063596 T.P. No. 125081 T

Por Documento Privado del 17 de febrero de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de febrero de 2023 con el No. 02937954 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Yury Alexandra Barrero Collazos	C.C. No. 1110504861 T.P. No. 294006-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
1104	3-V -1993	16 STFE BTA	17-V -1993 NO. 405.810
490	27-II-1995	16-STAFE BTA	25-IV-1995 NO. 489.737
6061	5- X-1995	37 STAFE BTA	20- X-1995 NO. 513.182
1846	03- X -1996	37 STAFE BTA	17- X -1996 NO.558592

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0001187 del 14 de julio de 1998 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00644190 del 4 de agosto de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0005640 del 10 de noviembre de 1998 de la Notaría 37 de Bogotá D.C.	00659005 del 2 de diciembre de 1998 del Libro IX

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2023 Hora: 12:48:29
Recibo No. AB23623962
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2362396221D2E

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

E. P. No. 0000287 del 26 de febrero de 1999 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00670889 del 4 de marzo de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0001100 del 22 de julio de 1999 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00689096 del 23 de julio de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0000232 del 6 de marzo de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00719658 del 10 de marzo de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0000512 del 28 de abril de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00727487 del 9 de mayo de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0001630 del 30 de octubre de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00752995 del 17 de noviembre de 2000 del Libro IX
Cert. Cap. del 2 de enero de 2001 de la Revisor Fiscal	00759811 del 9 de enero de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0001427 del 23 de agosto de 2002 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00841994 del 29 de agosto de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0002153 del 13 de diciembre de 2002 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00858020 del 18 de diciembre de 2002 del Libro IX
Cert. Cap. del 26 de diciembre de 2002 de la Revisor Fiscal	00860164 del 30 de diciembre de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0008965 del 22 de diciembre de 2003 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	00913634 del 30 de diciembre de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0006316 del 8 de octubre de 2004 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	00957041 del 11 de octubre de 2004 del Libro IX
E. P. No. 0005110 del 25 de agosto de 2008 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	01238840 del 1 de septiembre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 1885 del 24 de mayo de 2010 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	01386646 del 26 de mayo de 2010 del Libro IX
E. P. No. 3813 del 31 de agosto de 2010 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	01412442 del 8 de septiembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 3011 del 1 de junio de 2012 de la Notaría 32 de Bogotá	01640105 del 5 de junio de 2012 del Libro IX

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

D.C.	
Acta No. 60 del 15 de marzo de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01730676 del 15 de mayo de 2013 del Libro IX
Acta No. 62 del 7 de marzo de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01822963 del 2 de abril de 2014 del Libro IX
Acta No. 66 del 20 de marzo de 2015 de la Asamblea de Accionistas	01946087 del 5 de junio de 2015 del Libro IX
Acta No. 72 del 8 de septiembre de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02146067 del 4 de octubre de 2016 del Libro IX
Acta No. 79 del 30 de agosto de 2021 de la Asamblea de Accionistas	02757389 del 28 de octubre de 2021 del Libro IX
Acta No. 81 del 30 de marzo de 2023 de la Asamblea de Accionistas	02959041 del 21 de abril de 2023 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 5 de junio de 2015 de Representante Legal, inscrito el 9 de junio de 2015 bajo el número 01946566 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matríz: AMARILO S A S, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:
- AMARILO PANAMA S.A.
Domicilio: (Fuera Del País)
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2014-10-30

Certifica:

Por Documento Privado del 25 de mayo de 2016 de Representante Legal, inscrito el 27 de mayo de 2016 bajo el número 02107656 del libro IX, comunicó la sociedad matríz:
- NARROW BRIDGE CORP
Domicilio: (Fuera Del País)
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de control : 2016-04-14

Por Documento Privado del 24 de julio de 2019 de Representante Legal, inscrito el 30 de julio de 2019 bajo el número 02491496 del libro IX, comunicó la sociedad matríz:
- NARROW BRIDGE CORP

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2023 Hora: 12:48:29
Recibo No. AB23623962
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2362396221D2E

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

Domicilio: (Fuera Del País)
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2019-06-24

** ACLARACIÓN SITUACIÓN DE CONTROL Y GRUPO EMPRESARIAL **
Se aclara la Situación de Control y Grupo Empresarial inscrita el día 25 de mayo de 2016, bajo el No. 02107656 del libro IX, modificado por Documento privado del 24 de julio de 2019, inscrito el 30 de julio de 2019 bajo el registro No. 02491496 del libro IX, modificado por Documento privado del 27 de mayo de 2021, inscrito el 2 de Junio de 2021 bajo el registro No. 02711867 del libro IX. en el sentido de indicar la sociedad extranjera NARROW BRIDGE CORP (matriz) comunica que ejerce Situación de Control y Grupo Empresarial de manera directa con las sociedades AMARILO SAS y NARROW INVESTMENTS INC y de manera indirecta sobre las sociedades AMARILO PANAMA SA a través de AMARILO SAS, , AMARILO INVERSIONES SAS a través de NARROW INVESTMENTS INC y sobre YELLOWSTONE CAPITAL PARTNERS S A S a través de AMARILO INVERSIONES SAS.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2023 Hora: 12:48:29
Recibo No. AB23623962
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2362396221D2E

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 6810
Otras actividades Código CIIU: 4112, 4312

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $ 1.133.997.948.406
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 27 de marzo de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 21 de abril de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2023 Hora: 12:48:29
Recibo No. AB23623962
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2362396221D2E

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

---

empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

****

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

****

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

****

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



DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 07:56:15
Recibo No. AB23633138
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363313855DD6

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA
Nit: 900520484 7 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02209744
Fecha de matrícula: 2 de mayo de 2012
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 16 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 34 No. 6 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjuridica@credicorpcapital.com
Teléfono comercial 1: 3394400
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 34 No. 6 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjuridica@credicorpcapital.com
Teléfono para notificación 1: 3394400
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso

Constanza del Pilar Trujillo Trujillo

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 07:56:15
Recibo No. AB23633138
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363313855DD6

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

Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 de Notaría 35 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 2 de mayo de 2012, con el No. 01630143 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CORREVAL FIDUCIARIA SA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 2578 del 21 de octubre de 2013 de Notaría 35 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de octubre de 2013, con el No. 01778366 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de CORREVAL FIDUCIARIA SA a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA.

Por Escritura Pública No. 01813 de la Notaría 35 de Bogotá D.C., del 27 de agosto de 2015, inscrita el 28 de agosto de 2015 bajo el número 02014521 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe a la sociedad FIDUCIARIA COLSEGUROS S.A, la cual se disuelve sin liquidarse.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 25 de abril de 2111.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por Objeto el ejercicio de todas o algunas de las operaciones, actos y servicios propios de los negocios y encargos fiduciarios de acuerdo con la Ley 45 de 1923, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio y demás normas que las adicionen, complementen o modifiquen, sobre toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales, y referentes a toda

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

clase de servicios y encargos de confianza lícitos, incluyendo la administración de fondos de pensiones voluntarias, carteras colectivas, y fondos de capital privado. Para la realización de su objeto social, la sociedad, a título propio o en desarrollo de su condición de fiduciario en los negocios que ella celebre con terceros, podrá ejecutar y celebrar toda clase de actos, operaciones y contratos, directamente relacionados con el mismo, así como los que tengan por finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones, legal o convencionalmente derivados de la existencia y actividad de la sociedad; incluyendo el otorgamiento de cauciones personales o reales para garantizar obligaciones de terceras personas vinculadas con la sociedad, su matriz y otras sociedades vinculadas a ésta, siempre y cuando la autorice expresamente la Junta Directiva y la operación garantizada se relacione directamente con el desarrollo del objeto social y el funcionamiento de la sociedad.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	: $10.000.000.000,00
No. de acciones	: 10.000,00
Valor nominal	: $1.000.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	: $8.000.000.000,00
No. de acciones	: 8.000,00
Valor nominal	: $1.000.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	: $8.000.000.000,00
No. de acciones	: 8.000,00
Valor nominal	: $1.000.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración permanente y la representación legal de la sociedad están a cargo del presidente, quien será reemplazado en sus faltas

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

absolutas, temporales o accidentales, por sus suplentes, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Funciones: Son funciones del presidente o de quienes hagan sus veces, las siguientes: A. Representar a la sociedad judicial o extrajudicialmente y usar la firma social. B. Convocar a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva, a sus reuniones ordinarias o a las extraordinarias que juzgue conveniente o cuando se lo soliciten quienes tienen derecho a ello según estos estatutos. C. Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus reuniones ordinarias un informe detallado sobre la marcha general de los negocios y empresas sociales sobre las reformas introducidas y las que a juicio sea conveniente acometer en sus métodos de trabajo y sobre las perspectivas de los mismos negocios. D) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva, las cuentas, inventarios y balance general de cada ejercicio con proyecto de distribución de utilidades liquidas o de cancelación de pérdidas y el informe de que trata el literal anterior. E) Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite. F) Constituir apoderados que representen a la sociedad ante toda clase de entidades, organismos y personas naturales y jurídicas. G) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva y velar porque los empleados y demás funcionarios de la sociedad cumplan oportunamente los deberes de su cargo. H) Designar los empleados que considere necesarios para la buena marcha de la sociedad y cuyo nombramiento no esté asignado expresamente a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, removerlos libremente señalarles sus funciones y determinar sus asignaciones. I) Celebrar todos los actos y ejecutar todos los actos que tiendan al cumplimiento y desarrollo del objeto social por tanto podrá enajenar a cualquier título oneroso los bienes sociales muebles o inmuebles y darlos en prenda o hipoteca, comparecer en juicio, transigir y comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza que fueren, desistir interponer, todo género de recursos, recibir en mutuo cualquier cantidad de dinero, hacer depósitos bancarios, otorgar girar, aceptar endosar y descontar pagarés, letras de cambio, cheques, giros o libranzas y demás títulos valores, así como

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

tenerlos, cobrarlos, pagarlos, descargarlos, etc., dar dinero a título de mutuo y en general llevar la representación de la sociedad en todos los actos necesarios para el desarrollo del objeto social, pudiendo obrar libremente dentro de los límites a él autorizados y con autorización previa de la Junta Directiva cuando excedan de dichos límites. J) Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta Directiva, las que le confieren la ley y estos estatutos y aquellas que por la naturaleza de su cargo le corresponden. K) Delegar con la previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones delegables en uno o en varios de los empleados o funcionarios de la sociedad, de manera transitoria o permanente. L) Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. M) Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. N) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la Ley 222 de 1995. Ñ) Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, además de todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la Asamblea General de Accionistas, los estatutos, aquellos principios y reglas que propendan por las mejores prácticas de buen gobierno corporativo.

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 29 del 30 de marzo de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de julio de 2023 con el No. 02993975 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 07:56:15
Recibo No. AB23633138
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363313855DD6

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Eduardo Alfonso Montero Dasso	P.P. No. 118256248
Segundo Renglon	Maria Stella Villegas De Osorio	C.C. No. 38961908
Tercer Renglon	Juan Pablo Galan Otalora	C.C. No. 80422563
Cuarto Renglon	Felipe Garcia Roldan	C.C. No. 80504027
Quinto Renglon	Ricardo Flores Perez Reyes	P.P. No. 117144107

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Mateo Gonzalez Garces	C.C. No. 94326707
Segundo Renglon	Marta Paula Paucar Vallejo	C.C. No. 42898750
Tercer Renglon	Andres Eduardo Venegas Ramirez	C.C. No. 79943300
Cuarto Renglon	Mario Javier Carlos Melzi Nuñez Del Arco	P.P. No. 1187212042
Quinto Renglon	Claudia Maria Delgado Ehni	P.P. No. 122370293

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 20 del 29 de marzo de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de octubre de 2019 con el No. 02518327 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 07:56:15
Recibo No. AB23633138
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363313855DD6

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

Revisor Fiscal Persona Juridica: PWC CONTADORES Y AUDITORES SAS — N.I.T. No. 900943048 4

Por Documento Privado del 1 de febrero de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de febrero de 2022 con el No. 02788025 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Yurany Marcela Ordoñez Cifuentes	C.C. No. 1077966693 T.P. No. 234389-T

Por Documento Privado del 3 de octubre de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de octubre de 2022 con el No. 02885597 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Andres Leonardo Figueroa Gutierrez	C.C. No. 1030560904 T.P. No. 202652-t

PODERES

Por Escritura Pública No. 51 de la Notaría 35 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2020, inscrita el 2 de marzo de 2020 bajo el registro No 00043238 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No.79.271.380 expedida en Bogotá en su calidad de presidente de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Katherine Labibe Romero Borrero identificada con cédula ciudadanía No. 1.045.676.643 expedida en Barranquilla, para que, en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguiente actos: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás acto contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto negocio jurídico que se precise necesario para el

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

---

desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA, previas las instrucciones de los respectivo fideicomitentes. Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la FIDUCIARIA, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia; Para representar a la FIDUCIARIA en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o control por la Ley. Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargo fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 07:56:15
Recibo No. AB23633138
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363313855DD6

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

Por Escritura Pública No. 5230 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 2 de diciembre de 2020, inscrita el 15 de enero de 2021 bajo el registro No. 00044664 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380, en su calidad de presidente de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Juan Gonzalo Hurtado Uribe identificado con cédula de ciudadanía No. 98.554.466 de Envigado., para que en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general requerimientos de cualquier naturaleza ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidor por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1 de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No . 5229 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 2 de diciembre de 2020, inscrita el 15 de Enero de 2021 bajo el registro No. 00044666 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380, en su calidad de presidente de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Mary Luz Ossa Palacio identificada con cédula ciudadanía No. 43.220.824 de Medellín., para que en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: para que en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general requerimientos de cualquier naturaleza ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidor por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1 de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 217 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2021, inscrita el 18 de Febrero de 2021 bajo el registro No 00044831 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380 expedida en

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 07:56:15
Recibo No. AB23633138
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363313855DD6

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

Bogotá D.C. quien actúa en su condición de presidente, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Janer Alberto Sanchez Villada identificado con cédula ciudadanía No. 98.562.513 expedida en Envigado, para que, en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: - Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en- general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras Cuarto: Pará que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargados fiduciarios administrados por la misma en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargados fiduciarios administrados por la Fiduciaria, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden-central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecida por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 d la Ley 1564 de 2012. Noveno: El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 218 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2021, inscrita el 18 de Febrero de 2021 bajo el registro No 00044834 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en su condición de presidente, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Manuela Restrepo Barrios identificada, con cédula ciudadanía No. 32.259.632 expedida en Medellín, para que, en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase, de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central y descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 105 del 19 de enero de 2023, otorgada en la Notaría 16 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 25 de Marzo de 2023, con el No. 00049535 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Rubén Darío Abril Carvajal, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.845.454, para que, en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase, de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central y descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 106 del 19 de enero de 2023, otorgada en la Notaría 16 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 31 de Marzo de 2023, con el No. 00049598 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Jennifer Andrea Ballesteros Monsalve. Identificada con cedula de ciudadanía número 1.012.394.912. expedida en Bogotá, para que en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguientes actos: PRIMERO: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. SEGUNDO: para que firme todo acto y contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios y autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA, previa las instrucciones de los fideicomitentes. TERCERO para que previa solicitud de los respectivos fideicomitentes suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. CUARTO: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objetivo social de la FIDUCIARIA, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. QUINTO: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase, de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. SEXTO: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. SÉPTIMO: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas judiciales y/o de control establecidas por la Ley. OCTAVO: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. NOVENO: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 1823 del 10 de febrero de 2023, otorgada en la Notaría 38 de Bogotá D.C, registrada en esta Cámara de Comercio el 13 de Junio de 2023, con el No. 00050122 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a señora Laura Victoria Rodas Jaramillo identificada con cedula de ciudadanía número 1.115.071.937 expedida en Buga, para que en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguientes actos: PRIMERO: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. SEGUNDO: para que firme todo acto y contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios y autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA, previa las instrucciones de los fideicomitentes. TERCERO para que previa solicitud de los respectivos fideicomitentes suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA a cualquier producto financiero ofrecido por entidades

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

financieras. CUARTO: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objetivo social de la FIDUCIARIA, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. QUINTO: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase, de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. SEXTO: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. SÉPTIMO: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas judiciales y/o de control establecidas por la Ley. OCTAVO: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. NOVENO: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 2096 del 21 de septiembre de 2012 de la Notaría	01673893 del 16 de octubre de 2012 del Libro IX

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 07:56:15
Recibo No. AB23633138
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363313855DD6

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

---

35 de Bogotá D.C.	
E. P. No. 2578 del 21 de octubre de 2013 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01778366 del 31 de octubre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 824 del 4 de mayo de 2015 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	02233462 del 13 de junio de 2017 del Libro IX
E. P. No. 01813 del 27 de agosto de 2015 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	02014521 del 28 de agosto de 2015 del Libro IX
E. P. No. 5973 del 14 de mayo de 2020 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02572543 del 26 de mayo de 2020 del Libro IX
E. P. No. 5206 del 3 de noviembre de 2022 de la Notaría 16 de Bogotá D.C.	02947926 del 23 de marzo de 2023 del Libro IX
E. P. No. 1333 del 10 de abril de 2023 de la Notaría 16 de Bogotá D.C.	02995749 del 11 de julio de 2023 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 1 de abril de 2013 de Representante Legal, inscrito el 25 de abril de 2013 bajo el número 01725477 del libro IX, comunicó la sociedad matríz:
- CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A.
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2012-04-25

** Aclaración Situación de Control y Grupo Empresarial **
Por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal del 28 de septiembre de 2016, inscrita el 11 de octubre de 2016 bajo el número 02148063 del libro IX, se modifica la situación de control y grupo empresarial inscrita el 25 de abril de 2013 bajo el No. 01725477 del libro IX, en el sentido de indicar que ahora CREDICORP CAPITAL HOLDING COLOMBIA SAS es matriz y ejerce situación de control y grupo

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

empresarial sobre la sociedad de la referencia (subordinada).

** Aclaración Situación de Control y Grupo Empresarial **

Por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal del 11 de mayo de 2018, inscrito el 16 de mayo de 2018 bajo el número 02340372 del libro IX, se modifica situación de control y grupo empresarial inscrito en el Registro No. 02148063 en el sentido de indicar que: La sociedad extranjera CREDICORP LTD (matriz) ejerce situación de control y grupo empresarial indirecto sobre la sociedad de la referencia y CREDICORP CAPITAL COLOMBIA SA a través de su filial la sociedad extranjera CREDICORP CAPITAL LTD y su subsidiaria CREDICORP CAPITAL HOLDING COLOMBIA SAS.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6431
Actividad secundaria Código CIIU: 6630

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s)en esta

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 07:56:15
Recibo No. AB23633138
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363313855DD6

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

Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre:	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SEDE LOS VENADOS
Matrícula No.:	03661984
Fecha de matrícula:	31 de marzo de 2023
Último año renovado:	2023
Categoría:	Agencia
Dirección:	Cr 7 No. 71 52 P 18 To B
Municipio:	Bogotá D.C.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $ 74.814.106.914
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6431

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 07:56:15
Recibo No. AB23633138
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2363313855DD6

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 8 de mayo de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 11 de julio de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

****

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

****

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

****

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



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709 en la página www.superfinanciera.gov.co con el nummero de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 9193888053341913

Generado el 01 de septiembre de 2023 a las 07:42:00

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

NIT: 900520484-7

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Fiduciaria del tipo de las anónimas, de carácter comercial, de nacionalidad Colombiana. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 884 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El domicilio principal de la Sociedad es la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia. Por decisión de la Junta Directiva, la sociedad podrá establecer sucursales, agencias u oficinas en cualquier lugar, dentro o fuera del territorio nacional. La sociedad es una sociedad fiduciaria del tipo de las anónimas, de carácter comercial, de nacionalidad colombiana. denominada CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL

Escritura Pública No 2578 del 21 de octubre de 2013 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , modifica su razón social de CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 0981 del 13 de julio de 2015 , la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la adquisición del 100% de acciones en circulación de Fiduciaria Colseguros S.A, por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A.

Escritura Pública No 1813 del 27 de agosto de 2015 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , protocoliza la absorción de Fiduciaria Colseguros S.A. por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A., quedando la primera disuelta sin liquidarse

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.F.C. 876 del 13 de junio de 2012

REPRESENTACIÓN LEGAL: La administración permanente y la representación legal de la Sociedad están a cargo del Presidente quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por sus suplentes, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales de conformidad con el artículo 41 de los estatutos sociales. (Funciones de la Junta Directiva . Literal b) Nombrar y remover libremente al Presidente y demás Representantes Legales de la Compañía. La Junta también aprobará la designación de otras personas como representante legal de la Sociedad, para quienes podrá establecer el ejercicio de la representación legal plena o podrá, a su arbitrio, limitar y/o establecer expresamente las facultades específicas de representación legal que serán debidamente inscritas en el registro mercantil.) El Presidente, sus suplentes o cualquier funcionario que deba tomar posesión ante la Superintendencia Financiera de Colombia, deberá ser previamente posesionado antes de ejercer su cargo. FUNCIONES: son funciones del Presidente o de quien hagan sus veces, las siguientes: a) Representar a la Sociedad judicial o extrajudicialmente y usar la firma social. b) Convocar a la Asamblea General de Accionistas,

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709 en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 9193888053341913

Generado el 01 de septiembre de 2023 a las 07:42:00

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

a la Junta Directiva, a sus reuniones ordinarias o a las extraordinarias que juzgue conveniente o cuando se lo soliciten quienes tienen derecho a ello según estos estatutos. c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus reuniones ordinarias un informe detallado sobre la marcha general de los negocios y empresas sociales, sobre las reformas introducidas y las que a juicio sea conveniente acometer en sus métodos de trabajo y sobre las respectivas de los mismos negocios. d) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva, las cuentas, inventarios y balance general de cada ejercicio, con proyecto de distribución de utilidades líquidas o de cancelación de pérdidas y el informe de que trata el literal anterior. e) Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite. f) Constituir apoderados que representen a la Sociedad ante toda clase de entidades, organismos y personas naturales y jurídicas. g) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva y velar porque los empleados y demás funcionarios de la Sociedad cumplan oportunamente los deberes de su cargo. h) Designar los empleados que considere necesarios para la buena marcha de la Sociedad y cuyo nombramiento no esté asignado expresamente a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, removerlos libremente, señalarles sus funciones y determinar sus asignaciones. i) Celebrar todos los actos y ejecutar todos los actos que tiendan al cumplimiento y desarrollo del objeto social. Por tanto podrá enajenar a cualquier título oneroso los bienes sociales, muebles o inmuebles y darlos en prenda o hipoteca; comparecer en juicio, transigir y comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza que fueren; desisitr, interponer, todo género de recursos. recibir en mutuo cualquier cantidad de dinero; hacer depósitos bancarios, otorgar, girar, aceptar, endosar y descontar pagarés, letras de cambio, cheques, giros o libranzas y demás títulos valores, así como emitirlos, cobrarlos, pagarlos, descargarlos, etc., dar dinero a título de mutuo y en general llevar la representación de la Sociedad en todos los actos necesarios para el desarrollo del objeto social, pudiendo obrar libremente dentro de los límites a él autorizados y con autorización previa de la Junta Directiva cuando excedan de dichos límites. j) Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta Directiva, las que le confieren la Ley y estos estatutos y aquellas que por la naturaleza de su cargo le corresponden. k) Delegar con la previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones delegables en uno o en varios de los empleados o funcionarios de la Sociedad, de manera transitoria o permanente. l) Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la Sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. m) Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. n) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la Ley 222 de 1995. ñ) Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, además de todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la Asamblea General de Accionistas, los estatutos, aquellos principios y reglas que propendan por las mejores prácticas de buen gobierno corporativo. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la Sociedad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta. (Escritura Pública 884 del 25 de abril de 2012 Notaria 35 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representacilegal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ernesto Villamizar Mallarino Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 79271380	Presidente
Ana María Hincapie Castro Fecha de inicio del cargo: 23/07/2020	CC - 52007800	Suplente del Presidente
Luis Fernando Diaz Del Castillo Román Fecha de inicio del cargo: 11/11/2021	CC - 1019005231	Suplente del Presidente

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

Certificado Generado con el Pin No: 9193888053341913

Generado el 01 de septiembre de 2023 a las 07:42:00

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Luis Ernesto Torres Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 05/05/2016	CC - 79273564	Suplente del Presidente -(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número P2018000129-000 del día 26 de enero de 2018, la entidad informa que con documento del 16 de noviembre de 2017 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por Otros del 26 de enero de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Silvia Juliana Avendaño Parada Fecha de inicio del cargo: 13/06/2019	CC - 37513053	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020105285-000 del día 18 de mayo de 2020, que con documento del 24 de abril de 2020 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 112 del 24 de abril de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Dolly López Palencia Fecha de inicio del cargo: 14/11/2019	CC - 51823243	Suplente del Presidente
Oscar Andrés Figueroa Franco Fecha de inicio del cargo: 01/07/2021	CC - 80134234	Suplente del Presidente
Anderson David Cely Hoyos Fecha de inicio del cargo: 01/07/2021	CC - 80740143	Suplente del Presidente
Laura Eugenia Díez Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 25/03/2022	CC - 1128468206	Representante Legal Judicial
Silvia Ruth Palomino Jerez Fecha de inicio del cargo: 14/05/2015	CC - 51893549	Representante Legal en Calidad de Gerente de Gestión

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL

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

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

Certificado Generado con el Pin No: 9193888053341913

Generado el 01 de septiembre de 2023 a las 07:42:00

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230907728682134372 **Nro Matrícula: 50N-20923864**

Pagina 1 TURNO: 2023-485195

Impreso el 7 de Septiembre de 2023 a las 01:01:30 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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 27-06-2023 RADICACIÓN: 2023-37936 CON: ESCRITURA DE: 23-06-2023
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230907728682134372 **Nro Matrícula: 50N-20923864**

Impreso el 7 de Septiembre de 2023 a las 01:01:30 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

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESC.1460 DE 12-06-19.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S,A VOCERA DEL PATRIMONIO FIDEICOMISO EL BOSQUE-FIDUBOGOTA S.A

X NIT.8300558977

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE

NIT.8300558977

A: BANCOLOMBIA S.A. **NIT# 8909039388**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-06-2023 Radicación: 2023-37936

Doc: ESCRITURA 1545 del 13-06-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE ETAPA 3.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL BOSQUE-FIDUBOGOTA S,A

X NIT.8300558977

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-06-2023 Radicación: 2023-37936

Doc: ESCRITURA 1545 del 13-06-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL BOSQUE-FIDUBOGOTA S.A

NIT.8300558977

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE

X NIT.8300558977

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

DocuSign Envelope ID: 910D8C56-5402-4C2D-BB24-3D6EFDE3F709

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230907728682134372 **Nro Matrícula: 50N-20923864**

Impreso el 7 de Septiembre de 2023 a las 01:01:30 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

* * *

= = = =

Docusign Envelope ID: C1CEB2BB-49B2-4140-9D73-EAD3624D5FA9

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP$-

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN:	**lunes, 21 de julio de 2025**
SOLICITANTE:	**AMARILO S.A.S**

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:	**CIRUELO**				
DIRECCIÓN:	**CL 235 52 90 MZ 11**				
APARTAMENTOS:	**612**	CASAS:	**0**	LOTES:	**1**

1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	**12.999 m²**
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	**1.352.997 $/m²**
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	**32.616 m²**
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	**3.330.733 $/m²**

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	**$ 17.588.243**	**539.249 $/m²**	**16,2%**
6. COSTOS DIRECTOS:	**$ 62.717.790**	**1.922.903 $/m²**	**57,7%**
7. COSTOS INDIRECTOS:	**$ 20.641.626**	**632.864 $/m²**	**19,0%**
8. GASTOS FINANCIEROS:	**$ 5.049.340**	**154.811 $/m²**	**4,6%**
9. GASTOS DE VENTAS:	**$ 2.638.844**	**80.906 $/m²**	**2,4%**
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	**$ 108.635.843**	**3.330.733 $/m²**	**100%**

IV. VENTAS (miles de $)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	**$ 122.616.094**	12. UTILIDAD EN VENTA:	**$ 13.980.251**	**11,4%**

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	**$ 17.588.243**	**16,2%**
14. RECURSOS PROPIOS:	**$ 2.628.936**	**2,4%**
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	**$ 63.800.000**	**58,7%**
16. CRÉDITO PARTICULARES:	**$ 0**	**0,0%**
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	**$ 24.618.664**	**22,7%**
18. OTROS RECURSOS:	**$ 0**	**0,0%**
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	**$ 108.635.843**	**100%**

FILA VALIDACIÓN

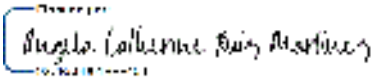
FIRMA Firmado por: EE07029B29DA4C5... Daniel Andres Galvis Rugeles FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA Firmado por: Angela Catherine Ruiz Martinez 93CBA9D01BFF408... Angela Ruiz Martinez FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:

Certificado de finalización

Identificador del sobre: C1CEB2BB-49B2-4140-9D73-EAD3624D5FA9
Estado: Completado
Asunto: Complete con Docusign: Solicitud firma formatos permiso de ventas proyecto Ciruelo
Cedula:
Sobre de origen:
Páginas del documento: 3
Firmas: 5
Autor del sobre:
Páginas del certificado: 2
Iniciales: 0
Angela Catherine Ruiz Martinez
Firma guiada: Activado
Calle 90 # 11a-27
Sello del identificador del sobre: Activado
Bogotá, Bogota 000000
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco
angela.ruiz@amarilo.com
Dirección IP: 186.28.243.58

Seguimiento de registro

Estado: Original
22/07/2025 9:15:26
Titular: Angela Catherine Ruiz Martinez
angela.ruiz@amarilo.com
Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Angela Catherine Ruiz Martinez angela.ruiz@amarilo.com Especialista de Licencias y Procesos Tecnicos Amarilo S.A.S Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.242.42.17	Enviado: 22/07/2025 9:29:33 Visto: 22/07/2025 9:29:58 Firmado: 22/07/2025 9:32:51
Divulgación de firma y Registro electrónicos: No se ofreció a través de Docusign		
Daniel Andres Galvis Rugeles daniel.galvis@amarilo.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Dibujada en dispositivo Utilizando dirección IP: 2a02:26f7:f7c4:4000:a000::8 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 22/07/2025 9:32:53 Visto: 22/07/2025 9:47:28 Firmado: 22/07/2025 9:47:41
Divulgación de firma y Registro electrónicos: No se ofreció 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	22/07/2025 9:29:33
Certificado entregado	Seguridad comprobada	22/07/2025 9:47:28

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Firma completada	Seguridad comprobada	22/07/2025 9:47:41
Completado	Seguridad comprobada	22/07/2025 9:47:41

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Docusign Envelope ID: C1CEB2BB-49B2-4140-9D73-EAD3624D5FA9

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

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)					
AMARILO S.A.S					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2	5. ÁREA DEL LOTE m2	6. APARTAMENTOS	7. CASAS	8. LOTES
CIRUELO	**32616,20**	**12999,47**	**612**		**1**
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA	9. FECHA DE ELABORACIÓN	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
CL 235 52 90 MZ 11	**2025-jul-21**	**2025-ago**	**2027-jun**	**2027-jun**	

Total Ventas: 122.616.094

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=0 (13.Ppto - 14.Flujo)	Horizonte ciclo del proyecto	ago-2025; sep-2025	oct-2025; nov-2025	dic-2025; ene-2026	feb-2026; mar-2026	abr-2026; may-2026	jun-2026; jul-2026	ago-2026; sep-2026	oct-2026; nov-2026	dic-2026; ene-2027	feb-2027; mar-2027	abr-2027; may-2027	jun-2027; jul-2027	ago-2027; sep-2027	oct-2027; nov-2027	dic-2027; ene-2028	feb-2028; mar-2028	abr-2028; may-2028	jun-2028; jul-2028	ago-2028; sep-2028	oct-2028; nov-2028	dic-2028; ene-2029
FUENTES				**Bimestre 0**	**Bimestre 1**	**Bimestre 2**	**Bimestre 3**	**Bimestre 4**	**Bimestre 5**	**Bimestre 6**	**Bimestre 7**	**Bimestre 8**	**Bimestre 9**	**Bimestre 10**	**Bimestre 11**	**Bimestre 12**	**Bimestre 13**	**Bimestre 14**	**Bimestre 15**	**Bimestre 16**	**Bimestre 17**	**Bimestre 18**	**Bimestre 19**	**Bimestre 20**	**Bimestre 21**
16. TERRENOS	17.588.243	17.588.243	0,000	17.588.243																					
17. RECURSOS PROPIOS	2.628.936	2.628.936	0,000		2.440.000											188.936									
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	63.800.000	63.800.000	0,000			1.270.000	4.940.000	5.480.000	8.270.000	11.380.000	11.170.000	10.882.500	7.635.000	2.772.500											
19. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																						
20. VENTAS FINANCIACIÓN	24.618.664	24.618.664	0,000		9.229.367		2.437.288	2.446.585	2.237.029	2.595.041	1.945.803	3.727.551													
21. VENTAS PROYECTO	97.997.430	97.997.430	0,000			6.334.485							22.523.788	26.345.292	32.198.318	10.595.547									
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																						
23. TOTAL FUENTES	**206.633.273**	**206.633.273**	**0,000**		**11.669.367**	**7.604.485**	**7.377.288**	**7.926.585**	**10.507.029**	**13.975.041**	**13.115.803**	**14.610.051**	**30.158.788**	**29.117.792**	**32.198.318**	**10.784.483**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
USOS					**Bimestre 1**	**Bimestre 2**	**Bimestre 3**	**Bimestre 4**	**Bimestre 5**	**Bimestre 6**	**Bimestre 7**	**Bimestre 8**	**Bimestre 9**	**Bimestre 10**	**Bimestre 11**	**Bimestre 12**	**Bimestre 13**	**Bimestre 14**	**Bimestre 15**	**Bimestre 16**	**Bimestre 17**	**Bimestre 18**	**Bimestre 19**	**Bimestre 20**	**Bimestre 21**
24. TERRENOS	17.588.243	17.588.243	0,000		2.931.374	2.931.374	2.931.374	2.931.374	2.931.374	2.931.373															
25. COSTOS DIRECTOS	62.717.790	62.717.790	0,000		205.436	891.052	2.318.667	4.274.559	7.068.169	10.467.621	12.453.440	11.780.281	7.622.060	3.702.374	1.934.131										
26. COSTOS INDIRECTOS	20.641.626	20.641.626	0,000		2.704.430	732.219	517.284	517.284	517.284	517.284	757.583	574.097	687.565	592.990	1.321.873	11.201.733									
27. GASTOS FINANCIEROS	5.049.340	5.049.340	0,000				28.711	140.306	332.148	240.815	773.254	1.153.735	523.788	1.067.743	543.267	245.573									
28. GASTOS DE VENTAS	2.638.844	2.638.844	0,000		1.059.777	150.735	150.735	150.735	150.735	150.735	150.735	150.735	150.735	150.735	150.735	71.717									
29. RECURSOS PROPIOS	2.628.936	2.628.936	0,000				1.000.000								1.440.000	188.936									
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	63.800.000	63.800.000	0,000									2.294.365	20.976.930	19.239.276	9.501.682	11.787.747									
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																						
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000																						
33. TOTAL USOS	**175.064.779**	**175.064.779**	**0,000**		**6.901.017**	**4.705.380**	**6.946.771**	**8.014.258**	**10.999.710**	**14.307.828**	**14.135.012**	**15.953.213**	**29.961.078**	**24.753.118**	**14.891.688**	**23.495.706**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**31.568.494**	**31.568.494**			**4.768.350**	**2.899.105**	**430.517**	**-87.673**	**-492.681**	**-332.787**	**-1.019.209**	**-1.343.162**	**197.710**	**4.364.674**	**17.306.630**	**-12.711.223**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
35. SALDO ACUMULADO					**4.768.350**	**7.667.455**	**8.097.972**	**8.010.299**	**7.517.618**	**7.184.831**	**6.165.622**	**4.822.460**	**5.020.170**	**9.384.844**	**26.691.474**	**13.980.251**	**13.980.251**	**13.980.251**	**13.980.251**	**13.980.251**	**13.980.251**	**13.980.251**	**13.980.251**	**13.980.251**	**13.980.251**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

Firmado por:

EE07029B29DA4C5...

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

Firmado por:

Angela Catherine Ruiz Martinez

93CBA9D91BFE498...

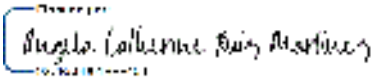
38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

Certificado de finalización

Identificador del sobre: C1CEB2BB-49B2-4140-9D73-EAD3624D5FA9
Estado: Completado
Asunto: Complete con Docusign: Solicitud firma formatos permiso de ventas proyecto Ciruelo
Cedula:
Sobre de origen:
Páginas del documento: 3
Firmas: 5
Autor del sobre:
Páginas del certificado: 2
Iniciales: 0
Angela Catherine Ruiz Martinez
Firma guiada: Activado
Calle 90 # 11a-27
Sello del identificador del sobre: Activado
Bogotá, Bogota 000000
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco
angela.ruiz@amarilo.com
Dirección IP: 186.28.243.58

Seguimiento de registro

Estado: Original
22/07/2025 9:15:26
Titular: Angela Catherine Ruiz Martinez
angela.ruiz@amarilo.com
Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Angela Catherine Ruiz Martinez angela.ruiz@amarilo.com Especialista de Licencias y Procesos Tecnicos Amarilo S.A.S Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.242.42.17	Enviado: 22/07/2025 9:29:33 Visto: 22/07/2025 9:29:58 Firmado: 22/07/2025 9:32:51
Divulgación de firma y Registro electrónicos: No se ofreció a través de Docusign		
Daniel Andres Galvis Rugeles daniel.galvis@amarilo.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Dibujada en dispositivo Utilizando dirección IP: 2a02:26f7:f7c4:4000:a000::8 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 22/07/2025 9:32:53 Visto: 22/07/2025 9:47:28 Firmado: 22/07/2025 9:47:41
Divulgación de firma y Registro electrónicos: No se ofreció 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	22/07/2025 9:29:33
Certificado entregado	Seguridad comprobada	22/07/2025 9:47:28

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Firma completada	Seguridad comprobada	22/07/2025 9:47:41
Completado	Seguridad comprobada	22/07/2025 9:47:41

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	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:	CIRUELO		
ESTRATO:	3	No. de unidades de vivienda:	612
DIRECCIÓN:	CL 235 52 90 MZ 11		
CONSTRUCTORA:	AMARILO S.A.S		
FECHA (dd-mm-aa):	13/06/2025		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023? ☐ SI ☑ NO
En caso de responder "sí" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: _____

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 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? ☐ SI ☑ NO
En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?: ☑ SI ☐ NO
500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

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 encharcamiento en suelo urbano y de expansión"? ☑ SI ☐ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos? ☐ SI ☑ NO

Seleccione de que tipos:

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

° Materias primas extraidas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto ☐

° Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC) ☐

° Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo ☐

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

° Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos ☐

° Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales ☐

° Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo 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 Carbón Building Commitment entre otros. ☐

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:

Placa Pilotes (Torre 1 al 6 de 6 pisos)
Pilotes (Torres 7 al 14 de 12 pisos)
Pilotes (Torres 15 al 16 de 11 pisos)

2.8. PILOTES ☑ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:

Placa Pilotes (Torre 1 al 6 de 6 pisos)
Pilotes (Torres 7 al 14 de 12 pisos)
Pilotes (Torres 15 al 16 de 11 pisos)

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:

Industrializado

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA ☑ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:
ladrillo estructural perforación vertical medio fachada – R.E

2.10.2. BLOQUE ☑ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:
ladrillo estructural perforación vertical – R.E

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 con acabado en graniplast

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO ☑ SI ☐ NO **LAMINA COLD ROLLED** ☐ SI ☐ NO
P.V.C. ☐ SI ☐ NO **OTRA** ☐ SI **Cual?**

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco): ·co Aluminio anodizado Vidrio Transparente Espesor según la Norma. NSR-10 Perfil anticondensa
Espesor del vidrio:

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

Muros en ladrillo a la vista y muros con acabado en graniplast color gris y/o similar

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:

Piso de la zona del parque en caucho llanta molida, Piso de la zona de juegos infantiles y zona de senderos pintura sobre concreto, color según diseño
Piso Pazoletas de parque infantil en adoquin de arcilla color ladrillo según diseño y pasos prefabricados en concreto
Piso Comunal ceramica gris

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta tradicional teja y placa en concreto .Cubierta transitables Piso en Gres mas zonas de concreto estampado de color según detalle.

Cubierta Verde ☐ SI ☑ NO Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:

Piso: Escaleras abiertas en ceramica color gris y/o similar y escaleras protegidas placa en concreto afinado sin acabado
Baranda: Metálica, pintada color negro mate.
Muros: En concreto a la vista sin acabado y/o mamposteria a la vista

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:

Metálico color negro mate y/o similar.

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:

Placa y muros en concreto a la vista sin acabado con escotilla de inspeccion

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	☑ SI	☐ NO	Torres de 6 ,11 y 12 pisos
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☑ NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☑ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☑ SI	☐ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☑ SI	☐ NO	Dos piso con cubierta transitables
3.6. GIMNASIO	☑ SI	☐ NO	Al aire Libre ,Maquinas especiales para parque biosaludable
3.7. SAUNA	☐ SI	☑ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☑ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	☑ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☑ SI	☐ NO	En adoquín con cintas en concreto
3.11. PARQUEO VISITANTES	☑ SI	☐ NO	En adoquín con cintas en concreto
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☑ SI	☐ NO	Servicios comunes
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☑ SI	☐ NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

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

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☐ SI ☑ NO Características y materiales a utilizar:

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

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

Aluminio natural y vidrio templado

	Materiales a utilizar :
4.5. ACABADOS PISOS	
4.5.1. ZONAS SOCIALES	Placa en concreto afinado sin acabado
4.5.2. HALL'S	Placa en concreto afinado sin acabado
4.5.3. HABITACIONES	Placa en concreto afinado sin acabado
4.5.4. COCINAS	Placa en concreto afinado sin acabado
4.5.5. PATIOS	N/A

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

Muros en ladrillo a la vista y muros con acabado en graniplast color paleta tierras

	Materiales a utilizar:
4.7. ACABADOS MUROS	
4.7.1. ZONAS SOCIALES	Concreto a la vista sin acabado y/o mamposteria en bloque a la vista
4.7.2. HABITACIONES	Concreto a la vista sin acabado y/o mamposteria en bloque a la vista
4.7.3. COCINAS	Concreto a la vista sin acabado y/o mamposteria en bloque a la vista
4.7.4. PATIOS	N/A

			Características:
4.8. COCINAS			
4.8.1. HORNO	☐ SI	☑ NO	
4.8.2. ESTUFA	☑ SI	☐ NO	Estufa de 4 hornillas incorporada en mesón acero inoxidable
4.8.3. MUEBLE	☑ SI	☐ NO	Mueble bajo tablero melaminico color café o similar sin puertas y sin fondo
4.8.4. MESÓN	☑ SI	☐ NO	En acero inoxidable
4.8.5. CALENTADOR	☑ SI	☐ NO	Calentador a gas (convenio Gas Natural)
4.8.6. LAVADERO	☑ SI	☐ NO	Prefabricado en granito pulido

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☑ NO

4.9. BAÑOS

Características:

4.9.1. MUEBLE	☐ SI	☑ NO
4.9.2. ENCHAPE PISO	☑ SI	☐ NO
4.9.3. ENCHAPE PARED	☑ SI	☐ NO
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☐ SI	☑ NO
4.9.5. ESPEJO	☑ SI	☐ NO
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☑ SI	☐ NO
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☑ SI	☐ NO

Enchape ceramico color begie

Muros ducha ceramica color gris y blanco o similar/Muros zona seca concreto a la vista sin acabado

Espejo sobre lavamanos

Detalle del consumo Litros por Descarga:	4,8 L/min
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	8,3 L/min
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	5,7 L/min
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	7,5 L/min

4.10. ILUMINACION

Características:

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 ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	☑ SI	☐ NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	☑ SI	☐ NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	☑ SI	☐ NO

Circulaciones y parqueaderos en plataforma

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

Características:

4.11.1. HABITACION	☑ SI	☐ NO
4.11.2. ESTUDIO	☐ SI	☑ NO
4.11.3. ZONA SOCIAL	☑ SI	☐ NO

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 desmejoramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

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

Daniel Andres Galvis Rugeles

Firma representante legal o persona natural

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-jun-13	AMARILO S.A.S	CIRUELO

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	**204.014**	**44,89**	**4.545**	**125,77**		**2027**	**$ 1.622.078**
Valor mínimo	**191.561**	**42,15**	**4.545**	**118,10**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **0**		VIS **612**		VIS REN.URB **0**		NO ViP/VIS **0**

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN		**Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?** SI

Totales	**612**	**$ 122.616.094**	**26.979,74 m²**	**$ 36.784.828**			**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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	**1-101**	193.061	42,48	57.918	193.061	**4.545**	30,00%	**VIS**
2	**1-102**	193.061	42,48	57.918	386.122	**4.545**	30,00%	**VIS**
3	**1-103**	191.970	42,24	57.591	578.092	**4.545**	30,00%	**VIS**
4	**1-104**	191.561	42,15	57.468	769.653	**4.545**	30,00%	**VIS**
5	**1-201**	193.061	42,48	57.918	962.714	**4.545**	30,00%	**VIS**
6	**1-202**	193.061	42,48	57.918	1.155.775	**4.545**	30,00%	**VIS**
7	**1-203**	191.970	42,24	57.591	1.347.745	**4.545**	30,00%	**VIS**
8	**1-204**	191.970	42,24	57.591	1.539.715	**4.545**	30,00%	**VIS**
9	**1-301**	193.061	42,48	57.918	1.732.776	**4.545**	30,00%	**VIS**
10	**1-302**	193.061	42,48	57.918	1.925.837	**4.545**	30,00%	**VIS**
11	**1-303**	191.970	42,24	57.591	2.117.807	**4.545**	30,00%	**VIS**
12	**1-304**	191.970	42,24	57.591	2.309.777	**4.545**	30,00%	**VIS**
13	**1-401**	193.061	42,48	57.918	2.502.838	**4.545**	30,00%	**VIS**
14	**1-402**	193.061	42,48	57.918	2.695.898	**4.545**	30,00%	**VIS**
15	**1-403**	191.970	42,24	57.591	2.887.869	**4.545**	30,00%	**VIS**
16	**1-404**	191.970	42,24	57.591	3.079.839	**4.545**	30,00%	**VIS**
17	**1-501**	193.061	42,48	57.918	3.272.900	**4.545**	30,00%	**VIS**
18	**1-502**	193.061	42,48	57.918	3.465.960	**4.545**	30,00%	**VIS**
19	**1-503**	191.970	42,24	57.591	3.657.931	**4.545**	30,00%	**VIS**
20	**1-504**	191.970	42,24	57.591	3.849.901	**4.545**	30,00%	**VIS**
21	**1-601**	193.061	42,48	57.918	4.042.962	**4.545**	30,00%	**VIS**
22	**1-602**	193.061	42,48	57.918	4.236.022	**4.545**	30,00%	**VIS**
23	**1-603**	191.970	42,24	57.591	4.427.992	**4.545**	30,00%	**VIS**
24	**1-604**	191.970	42,24	57.591	4.619.963	**4.545**	30,00%	**VIS**
25	**10-1001**	202.241	44,50	60.672	4.822.204	**4.545**	30,00%	**VIS**

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-jun-13	AMARILO S.A.S	CIRUELO

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	**204.014**	**44,89**	**4.545**	**125,77**		**2027**	**$ 1.622.078**
Valor mínimo	**191.561**	**42,15**	**4.545**	**118,10**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **0**		VIS **612**		VIS REN.URB **0**		NO VIP/VIS **0**

9. Observación:		10 Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS? SI

Totales	612	$ 122.616.094	26.979,74 m²	$ 36.784.828			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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
26	**10-1002**	202.241	44,50	60.672	5.024.445	**4.545**	30,00%	**VIS**
27	**10-1003**	203.468	44,77	61.040	5.227.913	**4.545**	30,00%	**VIS**
28	**10-1004**	203.468	44,77	61.040	5.431.382	**4.545**	30,00%	**VIS**
29	**10-101**	196.833	43,31	59.050	5.628.215	**4.545**	30,00%	**VIS**
30	**10-102**	202.241	44,50	60.672	5.830.456	**4.545**	30,00%	**VIS**
31	**10-103**	203.468	44,77	61.040	6.033.924	**4.545**	30,00%	**VIS**
32	**10-104**	203.468	44,77	61.040	6.237.393	**4.545**	30,00%	**VIS**
33	**10-1101**	202.241	44,50	60.672	6.439.634	**4.545**	30,00%	**VIS**
34	**10-1102**	202.241	44,50	60.672	6.641.875	**4.545**	30,00%	**VIS**
35	**10-1103**	203.468	44,77	61.040	6.845.343	**4.545**	30,00%	**VIS**
36	**10-1104**	203.468	44,77	61.040	7.048.812	**4.545**	30,00%	**VIS**
37	**10-1201**	202.241	44,50	60.672	7.251.053	**4.545**	30,00%	**VIS**
38	**10-1202**	202.241	44,50	60.672	7.453.294	**4.545**	30,00%	**VIS**
39	**10-1203**	203.468	44,77	61.040	7.656.763	**4.545**	30,00%	**VIS**
40	**10-1204**	203.468	44,77	61.040	7.860.231	**4.545**	30,00%	**VIS**
41	**10-201**	202.241	44,50	60.672	8.062.472	**4.545**	30,00%	**VIS**
42	**10-202**	202.241	44,50	60.672	8.264.713	**4.545**	30,00%	**VIS**
43	**10-203**	203.468	44,77	61.040	8.468.182	**4.545**	30,00%	**VIS**
44	**10-204**	203.468	44,77	61.040	8.671.650	**4.545**	30,00%	**VIS**
45	**10-301**	202.241	44,50	60.672	8.873.891	**4.545**	30,00%	**VIS**
46	**10-302**	202.241	44,50	60.672	9.076.133	**4.545**	30,00%	**VIS**
47	**10-303**	203.468	44,77	61.040	9.279.601	**4.545**	30,00%	**VIS**
48	**10-304**	203.468	44,77	61.040	9.483.069	**4.545**	30,00%	**VIS**
49	**10-401**	202.241	44,50	60.672	9.685.310	**4.545**	30,00%	**VIS**
50	**10-402**	202.241	44,50	60.672	9.887.552	**4.545**	30,00%	**VIS**

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-Jun-13	AMARILO S.A.S	CIRUELO

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	**204.014**	**44,89**	**4.545**	**125,77**		**2027**	**$ 1.622.078**
Valor mínimo	**191.561**	**42,15**	**4.545**	**118,10**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **0**		VIS **612**		VIS REN.URB **0**		NO VIP/VIS **0**

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS? SI

Totales	612	$ 122.616.094	26.979,74 m²	$ 36.784.828			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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
51	**10-403**	203.468	44,77	61.040	10.091.020	**4.545**	30,00%	**VIS**
52	**10-404**	203.468	44,77	61.040	10.294.488	**4.545**	30,00%	**VIS**
53	**10-501**	202.241	44,50	60.672	10.496.730	**4.545**	30,00%	**VIS**
54	**10-502**	202.241	44,50	60.672	10.698.971	**4.545**	30,00%	**VIS**
55	**10-503**	203.468	44,77	61.040	10.902.439	**4.545**	30,00%	**VIS**
56	**10-504**	203.468	44,77	61.040	11.105.907	**4.545**	30,00%	**VIS**
57	**10-601**	202.241	44,50	60.672	11.308.149	**4.545**	30,00%	**VIS**
58	**10-602**	202.241	44,50	60.672	11.510.390	**4.545**	30,00%	**VIS**
59	**10-603**	203.468	44,77	61.040	11.713.858	**4.545**	30,00%	**VIS**
60	**10-604**	203.468	44,77	61.040	11.917.327	**4.545**	30,00%	**VIS**
61	**10-701**	202.241	44,50	60.672	12.119.568	**4.545**	30,00%	**VIS**
62	**10-702**	202.241	44,50	60.672	12.321.809	**4.545**	30,00%	**VIS**
63	**10-703**	203.468	44,77	61.040	12.525.277	**4.545**	30,00%	**VIS**
64	**10-704**	203.468	44,77	61.040	12.728.746	**4.545**	30,00%	**VIS**
65	**10-801**	202.241	44,50	60.672	12.930.987	**4.545**	30,00%	**VIS**
66	**10-802**	202.241	44,50	60.672	13.133.228	**4.545**	30,00%	**VIS**
67	**10-803**	203.468	44,77	61.040	13.336.697	**4.545**	30,00%	**VIS**
68	**10-804**	203.468	44,77	61.040	13.540.165	**4.545**	30,00%	**VIS**
69	**10-901**	202.241	44,50	60.672	13.742.406	**4.545**	30,00%	**VIS**
70	**10-902**	202.241	44,50	60.672	13.944.647	**4.545**	30,00%	**VIS**
71	**10-903**	203.468	44,77	61.040	14.148.116	**4.545**	30,00%	**VIS**
72	**10-904**	203.468	44,77	61.040	14.351.584	**4.545**	30,00%	**VIS**
73	**11-1001**	203.468	44,77	61.040	14.555.052	**4.545**	30,00%	**VIS**
74	**11-1002**	203.468	44,77	61.040	14.758.521	**4.545**	30,00%	**VIS**
75	**11-1003**	202.241	44,50	60.672	14.960.762	**4.545**	30,00%	**VIS**

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-jun-13	2. Solicitante: AMARILO S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda CIRUELO			
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	**204.014**	**44,89**	**4.545**	**125,77**		**2027**	**$ 1.622.078**
Valor mínimo	**191.561**	**42,15**	**4.545**	**118,10**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **0**		VIS **612**		VIS REN URB **0**		NO VIP/VIS **0**
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	Sí

Totales	**612**	**$ 122.616.094**	**26.979,74 m²**	**$ 36.784.828**			**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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
76	**11-1004**	202.241	44,50	60.672	15.163.003	**4.545**	30,00%	**VIS**
77	**11-101**	203.468	44,77	61.040	15.366.471	**4.545**	30,00%	**VIS**
78	**11-102**	203.468	44,77	61.040	15.569.940	**4.545**	30,00%	**VIS**
79	**11-103**	202.241	44,50	60.672	15.772.181	**4.545**	30,00%	**VIS**
80	**11-104**	196.833	43,31	59.050	15.969.014	**4.545**	30,00%	**VIS**
81	**11-1101**	203.468	44,77	61.040	16.172.482	**4.545**	30,00%	**VIS**
82	**11-1102**	203.468	44,77	61.040	16.375.951	**4.545**	30,00%	**VIS**
83	**11-1103**	202.241	44,50	60.672	16.578.192	**4.545**	30,00%	**VIS**
84	**11-1104**	202.241	44,50	60.672	16.780.433	**4.545**	30,00%	**VIS**
85	**11-1201**	203.468	44,77	61.040	16.983.901	**4.545**	30,00%	**VIS**
86	**11-1202**	203.468	44,77	61.040	17.187.370	**4.545**	30,00%	**VIS**
87	**11-1203**	202.241	44,50	60.672	17.389.611	**4.545**	30,00%	**VIS**
88	**11-1204**	202.241	44,50	60.672	17.591.852	**4.545**	30,00%	**VIS**
89	**11-201**	203.468	44,77	61.040	17.795.321	**4.545**	30,00%	**VIS**
90	**11-202**	203.468	44,77	61.040	17.998.789	**4.545**	30,00%	**VIS**
91	**11-203**	202.241	44,50	60.672	18.201.030	**4.545**	30,00%	**VIS**
92	**11-204**	202.241	44,50	60.672	18.403.271	**4.545**	30,00%	**VIS**
93	**11-301**	203.468	44,77	61.040	18.606.740	**4.545**	30,00%	**VIS**
94	**11-302**	203.468	44,77	61.040	18.810.208	**4.545**	30,00%	**VIS**
95	**11-303**	202.241	44,50	60.672	19.012.449	**4.545**	30,00%	**VIS**
96	**11-304**	202.241	44,50	60.672	19.214.691	**4.545**	30,00%	**VIS**
97	**11-401**	203.468	44,77	61.040	19.418.159	**4.545**	30,00%	**VIS**
98	**11-402**	203.468	44,77	61.040	19.621.627	**4.545**	30,00%	**VIS**
99	**11-403**	202.241	44,50	60.672	19.823.868	**4.545**	30,00%	**VIS**
100	**11-404**	202.241	44,50	60.672	20.026.110	**4.545**	30,00%	**VIS**

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-jun-13	2. Solicitante: AMARILO S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda CIRUELO			
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	**204.014**	**44,89**	**4.545**	**126,77**		**2027**	**$ 1.622.078**
Valor mínimo	**191.561**	**42,15**	**4.545**	**118,10**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **0**		VIS **612**		VIS RENURB **0**		NO VIP/VIS **0**
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						**Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?**	SI

Totales	612	$ 122.616.094	26.979,74 m²	$ 36.784.828			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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
101	11-501	203.468	44,77	61.040	20.229.578	**4.545**	30,00%	VIS
102	11-502	203.468	44,77	61.040	20.433.046	**4.545**	30,00%	VIS
103	11-503	202.241	44,50	60.672	20.635.288	**4.545**	30,00%	VIS
104	11-504	202.241	44,50	60.672	20.837.529	**4.545**	30,00%	VIS
105	11-601	203.468	44,77	61.040	21.040.997	**4.545**	30,00%	VIS
106	11-602	203.468	44,77	61.040	21.244.466	**4.545**	30,00%	VIS
107	11-603	202.241	44,50	60.672	21.446.707	**4.545**	30,00%	VIS
108	11-604	202.241	44,50	60.672	21.648.948	**4.545**	30,00%	VIS
109	11-701	203.468	44,77	61.040	21.852.416	**4.545**	30,00%	VIS
110	11-702	203.468	44,77	61.040	22.055.885	**4.545**	30,00%	VIS
111	11-703	202.241	44,50	60.672	22.258.126	**4.545**	30,00%	VIS
112	11-704	202.241	44,50	60.672	22.460.367	**4.545**	30,00%	VIS
113	11-801	203.468	44,77	61.040	22.663.835	**4.545**	30,00%	VIS
114	11-802	203.468	44,77	61.040	22.867.304	**4.545**	30,00%	VIS
115	11-803	202.241	44,50	60.672	23.069.545	**4.545**	30,00%	VIS
116	11-804	202.241	44,50	60.672	23.271.786	**4.545**	30,00%	VIS
117	11-901	203.468	44,77	61.040	23.475.255	**4.545**	30,00%	VIS
118	11-902	203.468	44,77	61.040	23.678.723	**4.545**	30,00%	VIS
119	11-903	202.241	44,50	60.672	23.880.964	**4.545**	30,00%	VIS
120	11-904	202.241	44,50	60.672	24.083.205	**4.545**	30,00%	VIS
121	12-1001	202.241	44,50	60.672	24.285.447	**4.545**	30,00%	VIS
122	12-1002	202.241	44,50	60.672	24.487.688	**4.545**	30,00%	VIS
123	12-1003	203.468	44,77	61.040	24.691.156	**4.545**	30,00%	VIS
124	12-1004	203.468	44,77	61.040	24.894.625	**4.545**	30,00%	VIS
125	12-101	196.833	43,31	59.050	25.091.458	**4.545**	30,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-jun-13	AMARILO S.A.S	CIRUELO

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	**204.014**	**44,89**	**4.545**	**125,77**		**2027**	**$ 1.622.078**
Valor mínimo	**191.561**	**42,15**	**4.545**	**118,10**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **0**		VIS **612**		VIS REN URB **0**		NO VIP/VIS **0**

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS? SI

Totales	612	$ 122.616.094	26.979,74 m²	$ 36.784.828			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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
126	12-102	202.241	44,50	60.672	25.293.699	**4.545**	30,00%	VIS
127	12-103	203.468	44,77	61.040	25.497.167	**4.545**	30,00%	VIS
128	12-104	203.468	44,77	61.040	25.700.635	**4.545**	30,00%	VIS
129	12-1101	202.241	44,50	60.672	25.902.877	**4.545**	30,00%	VIS
130	12-1102	202.241	44,50	60.672	26.105.118	**4.545**	30,00%	VIS
131	12-1103	203.468	44,77	61.040	26.308.586	**4.545**	30,00%	VIS
132	12-1104	203.468	44,77	61.040	26.512.055	**4.545**	30,00%	VIS
133	12-1201	202.241	44,50	60.672	26.714.296	**4.545**	30,00%	VIS
134	12-1202	202.241	44,50	60.672	26.916.537	**4.545**	30,00%	VIS
135	12-1203	203.468	44,77	61.040	27.120.005	**4.545**	30,00%	VIS
136	12-1204	203.468	44,77	61.040	27.323.474	**4.545**	30,00%	VIS
137	12-201	202.241	44,50	60.672	27.525.715	**4.545**	30,00%	VIS
138	12-202	202.241	44,50	60.672	27.727.956	**4.545**	30,00%	VIS
139	12-203	203.468	44,77	61.040	27.931.425	**4.545**	30,00%	VIS
140	12-204	203.468	44,77	61.040	28.134.893	**4.545**	30,00%	VIS
141	12-301	202.241	44,50	60.672	28.337.134	**4.545**	30,00%	VIS
142	12-302	202.241	44,50	60.672	28.539.375	**4.545**	30,00%	VIS
143	12-303	203.468	44,77	61.040	28.742.844	**4.545**	30,00%	VIS
144	12-304	203.468	44,77	61.040	28.946.312	**4.545**	30,00%	VIS
145	12-401	202.241	44,50	60.672	29.148.553	**4.545**	30,00%	VIS
146	12-402	202.241	44,50	60.672	29.350.794	**4.545**	30,00%	VIS
147	12-403	203.468	44,77	61.040	29.554.263	**4.545**	30,00%	VIS
148	12-404	203.468	44,77	61.040	29.757.731	**4.545**	30,00%	VIS
149	12-501	202.241	44,50	60.672	29.959.972	**4.545**	30,00%	VIS
150	12-502	202.241	44,50	60.672	30.162.214	**4.545**	30,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-jun-13	AMARILO S.A.S	CIRUELO

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	**204.014**	**44,89**	**4.545**	**125,77**		**2027**	**$ 1.622.078**
Valor mínimo	**191.561**	**42,15**	**4.545**	**118,10**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **0**		VIS **612**		VIS REN.URB **0**		NO VIP/VIS **0**

9. Observación:	10. Firma del Solicitante
	Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS? SI

FILA VALIDACIÓN

Totales	612	$ 122.616.094	26.979,74 m²	$ 36.784.828			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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
151	12-503	203.468	44,77	61.040	30.365.682	4.545	30,00%	VIS
152	12-504	203.468	44,77	61.040	30.569.150	4.545	30,00%	VIS
153	12-601	202.241	44,50	60.672	30.771.391	4.545	30,00%	VIS
154	12-602	202.241	44,50	60.672	30.973.633	4.545	30,00%	VIS
155	12-603	203.468	44,77	61.040	31.177.101	4.545	30,00%	VIS
156	12-604	203.468	44,77	61.040	31.380.569	4.545	30,00%	VIS
157	12-701	202.241	44,50	60.672	31.582.811	4.545	30,00%	VIS
158	12-702	202.241	44,50	60.672	31.785.052	4.545	30,00%	VIS
159	12-703	203.468	44,77	61.040	31.988.520	4.545	30,00%	VIS
160	12-704	203.468	44,77	61.040	32.191.989	4.545	30,00%	VIS
161	12-801	202.241	44,50	60.672	32.394.230	4.545	30,00%	VIS
162	12-802	202.241	44,50	60.672	32.596.471	4.545	30,00%	VIS
163	12-803	203.468	44,77	61.040	32.799.939	4.545	30,00%	VIS
164	12-804	203.468	44,77	61.040	33.003.408	4.545	30,00%	VIS
165	12-901	202.241	44,50	60.672	33.205.649	4.545	30,00%	VIS
166	12-902	202.241	44,50	60.672	33.407.890	4.545	30,00%	VIS
167	12-903	203.468	44,77	61.040	33.611.358	4.545	30,00%	VIS
168	12-904	203.468	44,77	61.040	33.814.827	4.545	30,00%	VIS
169	13-1001	203.468	44,77	61.040	34.018.295	4.545	30,00%	VIS
170	13-1002	203.468	44,77	61.040	34.221.763	4.545	30,00%	VIS
171	13-1003	202.241	44,50	60.672	34.424.005	4.545	30,00%	VIS
172	13-1004	202.241	44,50	60.672	34.626.246	4.545	30,00%	VIS
173	13-101	203.468	44,77	61.040	34.829.714	4.545	30,00%	VIS
174	13-102	203.468	44,77	61.040	35.033.183	4.545	30,00%	VIS
175	13-103	202.241	44,50	60.672	35.235.424	4.545	30,00%	VIS

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-jun-13	AMARILO S.A.S	CIRUELO

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	**204.014**	**44,89**	**4.545**	**125,77**		**2027**	**$ 1.622.078**
Valor mínimo	**191.561**	**42,15**	**4.545**	**118,10**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **0**		VIS **612**		VIS REN URB **0**		NO VIP/VIS **0**

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿La Construcción se aprobó como NO VIS? SI

Totales	612	$ 122.616.094	26.979,74 m²	$ 36.784.828			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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
176	**13-104**	196.833	43,31	59.050	35.432.257	**4.545**	30,00%	**VIS**
177	**13-1101**	203.468	44,77	61.040	35.635.725	**4.545**	30,00%	**VIS**
178	**13-1102**	203.468	44,77	61.040	35.839.193	**4.545**	30,00%	**VIS**
179	**13-1103**	202.241	44,50	60.672	36.041.435	**4.545**	30,00%	**VIS**
180	**13-1104**	202.241	44,50	60.672	36.243.676	**4.545**	30,00%	**VIS**
181	**13-1201**	203.468	44,77	61.040	36.447.144	**4.545**	30,00%	**VIS**
182	**13-1202**	203.468	44,77	61.040	36.650.613	**4.545**	30,00%	**VIS**
183	**13-1203**	202.241	44,50	60.672	36.852.854	**4.545**	30,00%	**VIS**
184	**13-1204**	202.241	44,50	60.672	37.055.095	**4.545**	30,00%	**VIS**
185	**13-201**	203.468	44,77	61.040	37.258.563	**4.545**	30,00%	**VIS**
186	**13-202**	203.468	44,77	61.040	37.462.032	**4.545**	30,00%	**VIS**
187	**13-203**	202.241	44,50	60.672	37.664.273	**4.545**	30,00%	**VIS**
188	**13-204**	202.241	44,50	60.672	37.866.514	**4.545**	30,00%	**VIS**
189	**13-301**	203.468	44,77	61.040	38.069.983	**4.545**	30,00%	**VIS**
190	**13-302**	203.468	44,77	61.040	38.273.451	**4.545**	30,00%	**VIS**
191	**13-303**	202.241	44,50	60.672	38.475.692	**4.545**	30,00%	**VIS**
192	**13-304**	202.241	44,50	60.672	38.677.933	**4.545**	30,00%	**VIS**
193	**13-401**	203.468	44,77	61.040	38.881.402	**4.545**	30,00%	**VIS**
194	**13-402**	203.468	44,77	61.040	39.084.870	**4.545**	30,00%	**VIS**
195	**13-403**	202.241	44,50	60.672	39.287.111	**4.545**	30,00%	**VIS**
196	**13-404**	202.241	44,50	60.672	39.489.353	**4.545**	30,00%	**VIS**
197	**13-501**	203.468	44,77	61.040	39.692.821	**4.545**	30,00%	**VIS**
198	**13-502**	203.468	44,77	61.040	39.896.289	**4.545**	30,00%	**VIS**
199	**13-503**	202.241	44,50	60.672	40.098.530	**4.545**	30,00%	**VIS**
200	**13-504**	202.241	44,50	60.672	40.300.772	**4.545**	30,00%	**VIS**

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-jun-13	AMARILO S.A.S	CIRUELO

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	**204.014**	**44,89**	**4.545**	**126,77**		**2027**	**$ 1.622.078**
Valor mínimo	**191.561**	**42,15**	**4.545**	**118,10**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **0**		VIS **612**		VIS REN.URB **0**		NO VIP/VIS **0**

9. Observación:	10. Firma del Solicitante
	Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?
FILA VALIDACIÓN	SI

Totales	612	$ 122.616.094	26.979,74 m²	$ 36.784.828			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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
201	13-601	203.468	44,77	61.040	40.504.240	4.545	30,00%	VIS
202	13-602	203.468	44,77	61.040	40.707.708	4.545	30,00%	VIS
203	13-603	202.241	44,50	60.672	40.909.950	4.545	30,00%	VIS
204	13-604	202.241	44,50	60.672	41.112.191	4.545	30,00%	VIS
205	13-701	203.468	44,77	61.040	41.315.659	4.545	30,00%	VIS
206	13-702	203.468	44,77	61.040	41.519.127	4.545	30,00%	VIS
207	13-703	202.241	44,50	60.672	41.721.369	4.545	30,00%	VIS
208	13-704	202.241	44,50	60.672	41.923.610	4.545	30,00%	VIS
209	13-801	203.468	44,77	61.040	42.127.078	4.545	30,00%	VIS
210	13-802	203.468	44,77	61.040	42.330.547	4.545	30,00%	VIS
211	13-803	202.241	44,50	60.672	42.532.788	4.545	30,00%	VIS
212	13-804	202.241	44,50	60.672	42.735.029	4.545	30,00%	VIS
213	13-901	203.468	44,77	61.040	42.938.497	4.545	30,00%	VIS
214	13-902	203.468	44,77	61.040	43.141.966	4.545	30,00%	VIS
215	13-903	202.241	44,50	60.672	43.344.207	4.545	30,00%	VIS
216	13-904	202.241	44,50	60.672	43.546.448	4.545	30,00%	VIS
217	14-1001	202.241	44,50	60.672	43.748.689	4.545	30,00%	VIS
218	14-1002	202.241	44,50	60.672	43.950.931	4.545	30,00%	VIS
219	14-1003	203.468	44,77	61.040	44.154.399	4.545	30,00%	VIS
220	14-1004	203.468	44,77	61.040	44.357.867	4.545	30,00%	VIS
221	14-101	196.833	43,31	59.050	44.554.700	4.545	30,00%	VIS
222	14-102	202.241	44,50	60.672	44.756.942	4.545	30,00%	VIS
223	14-103	203.468	44,77	61.040	44.960.410	4.545	30,00%	VIS
224	14-104	203.468	44,77	61.040	45.163.878	4.545	30,00%	VIS
225	14-1101	202.241	44,50	60.672	45.366.119	4.545	30,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-jun-13	AMARILO S.A.S	CIRUELO

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	**204.014**	**44,89**	**4.545**	**125,77**		**2027**	**$ 1.622.078**
Valor mínimo	**191.561**	**42,16**	**4.545**	**118,10**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **0**		VIS **612**		VIS REN.URB **0**		NO VIP/VIS **0**

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN	○	Indique: ¿Mc.Construcción se aprobó como NO VIS? **SI**

Totales	**612**	**$ 122.616.094**	**26.979,74 m²**	**$ 36.784.828**			**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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
226	**14-1102**	202.241	44,50	60.672	45.568.361	**4.545**	30,00%	**VIS**
227	**14-1103**	203.468	44,77	61.040	45.771.829	**4.545**	30,00%	**VIS**
228	**14-1104**	203.468	44,77	61.040	45.975.297	**4.545**	30,00%	**VIS**
229	**14-1201**	202.241	44,50	60.672	46.177.539	**4.545**	30,00%	**VIS**
230	**14-1202**	202.241	44,50	60.672	46.379.780	**4.545**	30,00%	**VIS**
231	**14-1203**	203.468	44,77	61.040	46.583.248	**4.545**	30,00%	**VIS**
232	**14-1204**	203.468	44,77	61.040	46.786.716	**4.545**	30,00%	**VIS**
233	**14-201**	202.241	44,50	60.672	46.988.958	**4.545**	30,00%	**VIS**
234	**14-202**	202.241	44,50	60.672	47.191.199	**4.545**	30,00%	**VIS**
235	**14-203**	203.468	44,77	61.040	47.394.667	**4.545**	30,00%	**VIS**
236	**14-204**	203.468	44,77	61.040	47.598.136	**4.545**	30,00%	**VIS**
237	**14-301**	202.241	44,50	60.672	47.800.377	**4.545**	30,00%	**VIS**
238	**14-302**	202.241	44,50	60.672	48.002.618	**4.545**	30,00%	**VIS**
239	**14-303**	203.468	44,77	61.040	48.206.086	**4.545**	30,00%	**VIS**
240	**14-304**	203.468	44,77	61.040	48.409.555	**4.545**	30,00%	**VIS**
241	**14-401**	202.241	44,50	60.672	48.611.796	**4.545**	30,00%	**VIS**
242	**14-402**	202.241	44,50	60.672	48.814.037	**4.545**	30,00%	**VIS**
243	**14-403**	203.468	44,77	61.040	49.017.506	**4.545**	30,00%	**VIS**
244	**14-404**	203.468	44,77	61.040	49.220.974	**4.545**	30,00%	**VIS**
245	**14-501**	202.241	44,50	60.672	49.423.215	**4.545**	30,00%	**VIS**
246	**14-502**	202.241	44,50	60.672	49.625.456	**4.545**	30,00%	**VIS**
247	**14-503**	203.468	44,77	61.040	49.828.925	**4.545**	30,00%	**VIS**
248	**14-504**	203.468	44,77	61.040	50.032.393	**4.545**	30,00%	**VIS**
249	**14-601**	202.241	44,50	60.672	50.234.634	**4.545**	30,00%	**VIS**
250	**14-602**	202.241	44,50	60.672	50.436.876	**4.545**	30,00%	**VIS**

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-jun-13	2. Solicitante: AMARILO S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda CIRUELO			
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	**204.014**	**44,89**	**4.545**	**125,77**		**2027**	**$ 1.622.078**
Valor mínimo	**191.561**	**42,16**	**4.545**	**118,10**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **0**		VIS **612**		VIS REN.URB **0**		NO VIP/VIS **0**
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	SI
Totales	**612**	**$ 122.616.094**	**26.979,74 m²**	**$ 36.784.828**		**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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
251	**14-603**	203.468	44,77	61.040	50.640.344	**4.545**	30,00%	**VIS**
252	**14-604**	203.468	44,77	61.040	50.843.812	**4.545**	30,00%	**VIS**
253	**14-701**	202.241	44,50	60.672	51.046.053	**4.545**	30,00%	**VIS**
254	**14-702**	202.241	44,50	60.672	51.248.295	**4.545**	30,00%	**VIS**
255	**14-703**	203.468	44,77	61.040	51.451.763	**4.545**	30,00%	**VIS**
256	**14-704**	203.468	44,77	61.040	51.655.231	**4.545**	30,00%	**VIS**
257	**14-801**	202.241	44,50	60.672	51.857.473	**4.545**	30,00%	**VIS**
258	**14-802**	202.241	44,50	60.672	52.059.714	**4.545**	30,00%	**VIS**
259	**14-803**	203.468	44,77	61.040	52.263.182	**4.545**	30,00%	**VIS**
260	**14-804**	203.468	44,77	61.040	52.466.650	**4.545**	30,00%	**VIS**
261	**14-901**	202.241	44,50	60.672	52.668.892	**4.545**	30,00%	**VIS**
262	**14-902**	202.241	44,50	60.672	52.871.133	**4.545**	30,00%	**VIS**
263	**14-903**	203.468	44,77	61.040	53.074.601	**4.545**	30,00%	**VIS**
264	**14-904**	203.468	44,77	61.040	53.278.070	**4.545**	30,00%	**VIS**
265	**15-1001**	203.514	44,78	61.054	53.481.583	**4.545**	30,00%	**VIS**
266	**15-1002**	**204.014**	**44,89**	61.204	53.685.597	**4.545**	30,00%	**VIS**
267	**15-1003**	202.968	44,66	60.891	53.888.565	**4.545**	30,00%	**VIS**
268	**15-1004**	202.196	44,49	60.659	54.090.761	**4.545**	30,00%	**VIS**
269	**15-101**	192.561	42,37	57.768	54.283.322	**4.545**	30,00%	**VIS**
270	**15-104**	202.196	44,49	60.659	54.485.518	**4.545**	30,00%	**VIS**
271	**15-1101**	203.514	44,78	61.054	54.689.032	**4.545**	30,00%	**VIS**
272	**15-1102**	**204.014**	**44,89**	61.204	54.893.045	**4.545**	30,00%	**VIS**
273	**15-1103**	202.968	44,66	60.891	55.096.014	**4.545**	30,00%	**VIS**
274	**15-1104**	202.196	44,49	60.659	55.298.210	**4.545**	30,00%	**VIS**
275	**15-201**	203.514	44,78	61.054	55.501.723	**4.545**	30,00%	**VIS**

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2160 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-jun-13	AMARILO S.A.S	CIRUELO

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	204.014	44,89	4.545	125,77		2027	$ 1.622.078
Valor mínimo	191.561	42,15	4.545	118,10			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 612		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS? SI

Totales	612	$ 122.616.094	26.979,74 m²	$ 36.784.828			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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
276	15-202	204.014	44,89	61.204	55.705.737	4.545	30,00%	VIS
277	15-203	202.968	44,66	60.891	55.908.706	4.545	30,00%	VIS
278	15-204	202.196	44,49	60.659	56.110.901	4.545	30,00%	VIS
279	15-301	203.514	44,78	61.054	56.314.415	4.545	30,00%	VIS
280	15-302	204.014	44,89	61.204	56.518.429	4.545	30,00%	VIS
281	15-303	202.968	44,66	60.891	56.721.397	4.545	30,00%	VIS
282	15-304	202.196	44,49	60.659	56.923.593	4.545	30,00%	VIS
283	15-401	203.514	44,78	61.054	57.127.107	4.545	30,00%	VIS
284	15-402	204.014	44,89	61.204	57.331.120	4.545	30,00%	VIS
285	15-403	202.968	44,66	60.891	57.534.089	4.545	30,00%	VIS
286	15-404	202.196	44,49	60.659	57.736.285	4.545	30,00%	VIS
287	15-501	203.514	44,78	61.054	57.939.798	4.545	30,00%	VIS
288	15-502	204.014	44,89	61.204	58.143.812	4.545	30,00%	VIS
289	15-503	202.968	44,66	60.891	58.346.781	4.545	30,00%	VIS
290	15-504	202.196	44,49	60.659	58.548.976	4.545	30,00%	VIS
291	15-601	203.514	44,78	61.054	58.752.490	4.545	30,00%	VIS
292	15-602	204.014	44,89	61.204	58.956.504	4.545	30,00%	VIS
293	15-603	202.968	44,66	60.891	59.159.472	4.545	30,00%	VIS
294	15-604	202.196	44,49	60.659	59.361.668	4.545	30,00%	VIS
295	15-701	203.514	44,78	61.054	59.565.182	4.545	30,00%	VIS
296	15-702	204.014	44,89	61.204	59.769.195	4.545	30,00%	VIS
297	15-703	202.968	44,66	60.891	59.972.164	4.545	30,00%	VIS
298	15-704	202.196	44,49	60.659	60.174.360	4.545	30,00%	VIS
299	15-801	203.514	44,78	61.054	60.377.873	4.545	30,00%	VIS
300	15-802	204.014	44,89	61.204	60.581.887	4.545	30,00%	VIS

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-jun-13	2. Solicitante: AMARILO S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda CIRUELO			
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	**204.014**	**44,89**	**4.545**	**125,77**		**2027**	**$ 1.622.078**
Valor mínimo	**191.561**	**42,15**	**4.545**	**118,10**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **0**		VIS **612**		VIS REN.URB **0**		NO VIP/VIS **0**
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	SI

Totales	**612**	**$ 122.616.094**	**26.979,74 m²**	**$ 36.784.828**			**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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
301	**15-803**	202.968	44,66	60.891	60.784.856	**4.545**	30,00%	**VIS**
302	**15-804**	202.196	44,49	60.659	60.987.051	**4.545**	30,00%	**VIS**
303	**15-901**	203.514	44,78	61.054	61.190.565	**4.545**	30,00%	**VIS**
304	**15-902**	**204.014**	**44,89**	61.204	61.394.579	**4.545**	30,00%	**VIS**
305	**15-903**	202.968	44,66	60.891	61.597.547	**4.545**	30,00%	**VIS**
306	**15-904**	202.196	44,49	60.659	61.799.743	**4.545**	30,00%	**VIS**
307	**16-1001**	202.196	44,49	60.659	62.001.939	**4.545**	30,00%	**VIS**
308	**16-1002**	202.968	44,66	60.891	62.204.907	**4.545**	30,00%	**VIS**
309	**16-1003**	**204.014**	**44,89**	61.204	62.408.921	**4.545**	30,00%	**VIS**
310	**16-1004**	203.514	44,78	61.054	62.612.435	**4.545**	30,00%	**VIS**
311	**16-101**	202.196	44,49	60.659	62.814.630	**4.545**	30,00%	**VIS**
312	**16-104**	192.561	42,37	57.768	63.007.191	**4.545**	30,00%	**VIS**
313	**16-1101**	202.196	44,49	60.659	63.209.387	**4.545**	30,00%	**VIS**
314	**16-1102**	202.968	44,66	60.891	63.412.356	**4.545**	30,00%	**VIS**
315	**16-1103**	**204.014**	**44,89**	61.204	63.616.369	**4.545**	30,00%	**VIS**
316	**16-1104**	203.514	44,78	61.054	63.819.883	**4.545**	30,00%	**VIS**
317	**16-201**	202.196	44,49	60.659	64.022.079	**4.545**	30,00%	**VIS**
318	**16-202**	202.968	44,66	60.891	64.225.047	**4.545**	30,00%	**VIS**
319	**16-203**	**204.014**	**44,89**	61.204	64.429.061	**4.545**	30,00%	**VIS**
320	**16-204**	203.514	44,78	61.054	64.632.575	**4.545**	30,00%	**VIS**
321	**16-301**	202.196	44,49	60.659	64.834.771	**4.545**	30,00%	**VIS**
322	**16-302**	202.968	44,66	60.891	65.037.739	**4.545**	30,00%	**VIS**
323	**16-303**	**204.014**	**44,89**	61.204	65.241.753	**4.545**	30,00%	**VIS**
324	**16-304**	203.514	44,78	61.054	65.445.266	**4.545**	30,00%	**VIS**
325	**16-401**	202.196	44,49	60.659	65.647.462	**4.545**	30,00%	**VIS**

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Articulo 1, literal e) y Articulo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, articulo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-Jun-13	AMARILO S.A.S	CIRUELO

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	**204.014**	**44,89**	**4.545**	**125,77**		**2027**	**$ 1.622.078**
Valor mínimo	**191.561**	**42,15**	**4.545**	**118,10**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **0**		VIS **612**		VIS REN URB **0**		NO VIP/VIS **0**

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS? **SI**

Totales	**612**	**$ 122.616.094**	**26.979,74 m²**	**$ 36.784.828**			**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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
326	**16-402**	202.968	44,66	60.891	65.850.431	**4.545**	30,00%	**VIS**
327	**16-403**	**204.014**	**44,89**	61.204	66.054.444	**4.545**	30,00%	**VIS**
328	**16-404**	203.514	44,78	61.054	66.257.958	**4.545**	30,00%	**VIS**
329	**16-501**	202.196	44,49	60.659	66.460.154	**4.545**	30,00%	**VIS**
330	**16-502**	202.968	44,66	60.891	66.663.122	**4.545**	30,00%	**VIS**
331	**16-503**	**204.014**	**44,89**	61.204	66.867.136	**4.545**	30,00%	**VIS**
332	**16-504**	203.514	44,78	61.054	67.070.650	**4.545**	30,00%	**VIS**
333	**16-601**	202.196	44,49	60.659	67.272.846	**4.545**	30,00%	**VIS**
334	**16-602**	202.968	44,66	60.891	67.475.814	**4.545**	30,00%	**VIS**
335	**16-603**	**204.014**	**44,89**	61.204	67.679.828	**4.545**	30,00%	**VIS**
336	**16-604**	203.514	44,78	61.054	67.883.341	**4.545**	30,00%	**VIS**
337	**16-701**	202.196	44,49	60.659	68.085.537	**4.545**	30,00%	**VIS**
338	**16-702**	202.968	44,66	60.891	68.288.506	**4.545**	30,00%	**VIS**
339	**16-703**	**204.014**	**44,89**	61.204	68.492.519	**4.545**	30,00%	**VIS**
340	**16-704**	203.514	44,78	61.054	68.696.033	**4.545**	30,00%	**VIS**
341	**16-801**	202.196	44,49	60.659	68.898.229	**4.545**	30,00%	**VIS**
342	**16-802**	202.968	44,66	60.891	69.101.197	**4.545**	30,00%	**VIS**
343	**16-803**	**204.014**	**44,89**	61.204	69.305.211	**4.545**	30,00%	**VIS**
344	**16-804**	203.514	44,78	61.054	69.508.725	**4.545**	30,00%	**VIS**
345	**16-901**	202.196	44,49	60.659	69.710.921	**4.545**	30,00%	**VIS**
346	**16-902**	202.968	44,66	60.891	69.913.889	**4.545**	30,00%	**VIS**
347	**16-903**	**204.014**	**44,89**	61.204	70.117.903	**4.545**	30,00%	**VIS**
348	**16-904**	203.514	44,78	61.054	70.321.416	**4.545**	30,00%	**VIS**
349	**2-101**	191.561	42,15	57.468	70.512.977	**4.545**	30,00%	**VIS**
350	**2-102**	191.970	42,24	57.591	70.704.948	**4.545**	30,00%	**VIS**

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-jun-13	AMARILO S.A.S	CIRUELO

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	**204.014**	**44,89**	**4.545**	**125,77**		**2027**	**$ 1.622.078**
Valor mínimo	**191.561**	**42,15**	**4.545**	**118,10**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **0**		VIS **612**		VIS REN.URB **0**		NO VIP/VIS **0**

9. Observación:

10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN

Indique: ¿Un Construcción se aprobó como NO VIS? **SI**

Totales	**612**	**$ 122.616.094**	**26.979,74 m²**	**$ 36.784.828**			**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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
351	**2-103**	193.061	42,48	57.918	70.898.008	**4.545**	30,00%	**VIS**
352	**2-104**	193.061	42,48	57.918	71.091.069	**4.545**	30,00%	**VIS**
353	**2-201**	191.970	42,24	57.591	71.283.039	**4.545**	30,00%	**VIS**
354	**2-202**	191.970	42,24	57.591	71.475.010	**4.545**	30,00%	**VIS**
355	**2-203**	193.061	42,48	57.918	71.668.070	**4.545**	30,00%	**VIS**
356	**2-204**	193.061	42,48	57.918	71.861.131	**4.545**	30,00%	**VIS**
357	**2-301**	191.970	42,24	57.591	72.053.101	**4.545**	30,00%	**VIS**
358	**2-302**	191.970	42,24	57.591	72.245.071	**4.545**	30,00%	**VIS**
359	**2-303**	193.061	42,48	57.918	72.438.132	**4.545**	30,00%	**VIS**
360	**2-304**	193.061	42,48	57.918	72.631.193	**4.545**	30,00%	**VIS**
361	**2-401**	191.970	42,24	57.591	72.823.163	**4.545**	30,00%	**VIS**
362	**2-402**	191.970	42,24	57.591	73.015.133	**4.545**	30,00%	**VIS**
363	**2-403**	193.061	42,48	57.918	73.208.194	**4.545**	30,00%	**VIS**
364	**2-404**	193.061	42,48	57.918	73.401.255	**4.545**	30,00%	**VIS**
365	**2-501**	191.970	42,24	57.591	73.593.225	**4.545**	30,00%	**VIS**
366	**2-502**	191.970	42,24	57.591	73.785.195	**4.545**	30,00%	**VIS**
367	**2-503**	193.061	42,48	57.918	73.978.256	**4.545**	30,00%	**VIS**
368	**2-504**	193.061	42,48	57.918	74.171.317	**4.545**	30,00%	**VIS**
369	**2-601**	191.970	42,24	57.591	74.363.287	**4.545**	30,00%	**VIS**
370	**2-602**	191.970	42,24	57.591	74.555.257	**4.545**	30,00%	**VIS**
371	**2-603**	193.061	42,48	57.918	74.748.318	**4.545**	30,00%	**VIS**
372	**2-604**	193.061	42,48	57.918	74.941.379	**4.545**	30,00%	**VIS**
373	**3-101**	193.061	42,48	57.918	75.134.440	**4.545**	30,00%	**VIS**
374	**3-102**	193.061	42,48	57.918	75.327.501	**4.545**	30,00%	**VIS**
375	**3-103**	191.970	42,24	57.591	75.519.471	**4.545**	30,00%	**VIS**

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:			3 Nombre del proyecto de Vivienda			
2025-jun-13	AMARILO S.A.S			CIRUELO			
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	**204.014**	**44,89**	**4.545**	**125,77**		**2027**	**$ 1.622.078**
Valor mínimo	**191.561**	**42,15**	**4.545**	**118,10**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **0**		VIS **612**		VIS REN URB **0**		NO VIP/VIS **0**
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	SI

Totales	612	$ 122.616.094	26.979,74 m²	$ 36.784.828			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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
376	**3-104**	191.561	42,15	57.468	75.711.032	**4.545**	30,00%	**VIS**
377	**3-201**	193.061	42,48	57.918	75.904.093	**4.545**	30,00%	**VIS**
378	**3-202**	193.061	42,48	57.918	76.097.154	**4.545**	30,00%	**VIS**
379	**3-203**	191.970	42,24	57.591	76.289.124	**4.545**	30,00%	**VIS**
380	**3-204**	191.970	42,24	57.591	76.481.094	**4.545**	30,00%	**VIS**
381	**3-301**	193.061	42,48	57.918	76.674.155	**4.545**	30,00%	**VIS**
382	**3-302**	193.061	42,48	57.918	76.867.216	**4.545**	30,00%	**VIS**
383	**3-303**	191.970	42,24	57.591	77.059.186	**4.545**	30,00%	**VIS**
384	**3-304**	191.970	42,24	57.591	77.251.156	**4.545**	30,00%	**VIS**
385	**3-401**	193.061	42,48	57.918	77.444.217	**4.545**	30,00%	**VIS**
386	**3-402**	193.061	42,48	57.918	77.637.277	**4.545**	30,00%	**VIS**
387	**3-403**	191.970	42,24	57.591	77.829.248	**4.545**	30,00%	**VIS**
388	**3-404**	191.970	42,24	57.591	78.021.218	**4.545**	30,00%	**VIS**
389	**3-501**	193.061	42,48	57.918	78.214.279	**4.545**	30,00%	**VIS**
390	**3-502**	193.061	42,48	57.918	78.407.339	**4.545**	30,00%	**VIS**
391	**3-503**	191.970	42,24	57.591	78.599.310	**4.545**	30,00%	**VIS**
392	**3-504**	191.970	42,24	57.591	78.791.280	**4.545**	30,00%	**VIS**
393	**3-601**	193.061	42,48	57.918	78.984.341	**4.545**	30,00%	**VIS**
394	**3-602**	193.061	42,48	57.918	79.177.401	**4.545**	30,00%	**VIS**
395	**3-603**	191.970	42,24	57.591	79.369.371	**4.545**	30,00%	**VIS**
396	**3-604**	191.970	42,24	57.591	79.561.342	**4.545**	30,00%	**VIS**
397	**4-101**	191.561	42,15	57.468	79.752.903	**4.545**	30,00%	**VIS**
398	**4-102**	191.970	42,24	57.591	79.944.873	**4.545**	30,00%	**VIS**
399	**4-103**	193.061	42,48	57.918	80.137.934	**4.545**	30,00%	**VIS**
400	**4-104**	193.061	42,48	57.918	80.330.995	**4.545**	30,00%	**VIS**

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-jun-13	2. Solicitante: AMARILO S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda CIRUELO			
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	**204.014**	**44,89**	**4.545**	**125,77**		**2027**	**$ 1.622.078**
Valor mínimo	**191.561**	**42,15**	**4.545**	**118,10**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **0**		VIS **612**		VIS REN.URB **0**		NO VIP/VIS **0**
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	SI

Totales	**612**	**$ 122.616.094**	**26.979,74 m²**	**$ 36.784.828**			**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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
401	**4-201**	191.970	42,24	57.591	80.522.965	**4.545**	30,00%	**VIS**
402	**4-202**	191.970	42,24	57.591	80.714.935	**4.545**	30,00%	**VIS**
403	**4-203**	193.061	42,48	57.918	80.907.996	**4.545**	30,00%	**VIS**
404	**4-204**	193.061	42,48	57.918	81.101.056	**4.545**	30,00%	**VIS**
405	**4-301**	191.970	42,24	57.591	81.293.027	**4.545**	30,00%	**VIS**
406	**4-302**	191.970	42,24	57.591	81.484.997	**4.545**	30,00%	**VIS**
407	**4-303**	193.061	42,48	57.918	81.678.058	**4.545**	30,00%	**VIS**
408	**4-304**	193.061	42,48	57.918	81.871.118	**4.545**	30,00%	**VIS**
409	**4-401**	191.970	42,24	57.591	82.063.088	**4.545**	30,00%	**VIS**
410	**4-402**	191.970	42,24	57.591	82.255.059	**4.545**	30,00%	**VIS**
411	**4-403**	193.061	42,48	57.918	82.448.119	**4.545**	30,00%	**VIS**
412	**4-404**	193.061	42,48	57.918	82.641.180	**4.545**	30,00%	**VIS**
413	**4-501**	191.970	42,24	57.591	82.833.150	**4.545**	30,00%	**VIS**
414	**4-502**	191.970	42,24	57.591	83.025.121	**4.545**	30,00%	**VIS**
415	**4-503**	193.061	42,48	57.918	83.218.181	**4.545**	30,00%	**VIS**
416	**4-504**	193.061	42,48	57.918	83.411.242	**4.545**	30,00%	**VIS**
417	**4-601**	191.970	42,24	57.591	83.603.212	**4.545**	30,00%	**VIS**
418	**4-602**	191.970	42,24	57.591	83.795.182	**4.545**	30,00%	**VIS**
419	**4-603**	193.061	42,48	57.918	83.988.243	**4.545**	30,00%	**VIS**
420	**4-604**	193.061	42,48	57.918	84.181.304	**4.545**	30,00%	**VIS**
421	**5-101**	193.061	42,48	57.918	84.374.365	**4.545**	30,00%	**VIS**
422	**5-102**	193.061	42,48	57.918	84.567.426	**4.545**	30,00%	**VIS**
423	**5-103**	191.970	42,24	57.591	84.759.396	**4.545**	30,00%	**VIS**
424	**5-104**	191.561	42,15	57.468	84.950.957	**4.545**	30,00%	**VIS**
425	**5-201**	193.061	42,48	57.918	85.144.018	**4.545**	30,00%	**VIS**

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2160 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-jun-13	AMARILO S.A.S	CIRUELO

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	**204.014**	**44,89**	**4.545**	**125,77**			
Valor mínimo	**191.561**	**42,15**	**4.545**	**118,10**		**2027**	**$ 1.622.078**
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **0**		VIS **612**		VIS REN URB **0**		NO VIP/VIS **0**

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Dic.Construcción se aprobó como NO VIS? SI

Totales	612	$ 122.616.094	26.979,74 m²	$ 36.784.828			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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
426	**5-202**	193.061	42,48	57.918	85.337.079	**4.545**	30,00%	**VIS**
427	**5-203**	191.970	42,24	57.591	85.529.049	**4.545**	30,00%	**VIS**
428	**5-204**	191.970	42,24	57.591	85.721.019	**4.545**	30,00%	**VIS**
429	**5-301**	193.061	42,48	57.918	85.914.080	**4.545**	30,00%	**VIS**
430	**5-302**	193.061	42,48	57.918	86.107.141	**4.545**	30,00%	**VIS**
431	**5-303**	191.970	42,24	57.591	86.299.111	**4.545**	30,00%	**VIS**
432	**5-304**	191.970	42,24	57.591	86.491.081	**4.545**	30,00%	**VIS**
433	**5-401**	193.061	42,48	57.918	86.684.142	**4.545**	30,00%	**VIS**
434	**5-402**	193.061	42,48	57.918	86.877.203	**4.545**	30,00%	**VIS**
435	**5-403**	191.970	42,24	57.591	87.069.173	**4.545**	30,00%	**VIS**
436	**5-404**	191.970	42,24	57.591	87.261.143	**4.545**	30,00%	**VIS**
437	**5-501**	193.061	42,48	57.918	87.454.204	**4.545**	30,00%	**VIS**
438	**5-502**	193.061	42,48	57.918	87.647.265	**4.545**	30,00%	**VIS**
439	**5-503**	191.970	42,24	57.591	87.839.235	**4.545**	30,00%	**VIS**
440	**5-504**	191.970	42,24	57.591	88.031.205	**4.545**	30,00%	**VIS**
441	**5-601**	193.061	42,48	57.918	88.224.266	**4.545**	30,00%	**VIS**
442	**5-602**	193.061	42,48	57.918	88.417.327	**4.545**	30,00%	**VIS**
443	**5-603**	191.970	42,24	57.591	88.609.297	**4.545**	30,00%	**VIS**
444	**5-604**	191.970	42,24	57.591	88.801.267	**4.545**	30,00%	**VIS**
445	**6-101**	191.561	42,15	57.468	88.992.828	**4.545**	30,00%	**VIS**
446	**6-102**	191.970	42,24	57.591	89.184.798	**4.545**	30,00%	**VIS**
447	**6-103**	193.061	42,48	57.918	89.377.859	**4.545**	30,00%	**VIS**
448	**6-104**	193.061	42,48	57.918	89.570.920	**4.545**	30,00%	**VIS**
449	**6-201**	191.970	42,24	57.591	89.762.890	**4.545**	30,00%	**VIS**
450	**6-202**	191.970	42,24	57.591	89.954.860	**4.545**	30,00%	**VIS**

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2160 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-jun-13	AMARILO S.A.S	CIRUELO

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	**204.014**	**44,89**	**4.545**	**125,77**		**2027**	**$ 1.622.078**
Valor mínimo	**191.561**	**42,15**	**4.545**	**118,10**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **0**		VIS **612**		VIS REN URB **0**		NO VIP/VIS **0**

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS? SI

Totales	612	$ 122.616.094	26.979,74 m²	$ 36.784.828			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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
451	**6-203**	193.061	42,48	57.918	90.147.921	**4.545**	30,00%	**VIS**
452	**6-204**	193.061	42,48	57.918	90.340.982	**4.545**	30,00%	**VIS**
453	**6-301**	191.970	42,24	57.591	90.532.952	**4.545**	30,00%	**VIS**
454	**6-302**	191.970	42,24	57.591	90.724.922	**4.545**	30,00%	**VIS**
455	**6-303**	193.061	42,48	57.918	90.917.983	**4.545**	30,00%	**VIS**
456	**6-304**	193.061	42,48	57.918	91.111.044	**4.545**	30,00%	**VIS**
457	**6-401**	191.970	42,24	57.591	91.303.014	**4.545**	30,00%	**VIS**
458	**6-402**	191.970	42,24	57.591	91.494.984	**4.545**	30,00%	**VIS**
459	**6-403**	193.061	42,48	57.918	91.688.045	**4.545**	30,00%	**VIS**
460	**6-404**	193.061	42,48	57.918	91.881.106	**4.545**	30,00%	**VIS**
461	**6-501**	191.970	42,24	57.591	92.073.076	**4.545**	30,00%	**VIS**
462	**6-502**	191.970	42,24	57.591	92.265.046	**4.545**	30,00%	**VIS**
463	**6-503**	193.061	42,48	57.918	92.458.107	**4.545**	30,00%	**VIS**
464	**6-504**	193.061	42,48	57.918	92.651.167	**4.545**	30,00%	**VIS**
465	**6-601**	191.970	42,24	57.591	92.843.138	**4.545**	30,00%	**VIS**
466	**6-602**	191.970	42,24	57.591	93.035.108	**4.545**	30,00%	**VIS**
467	**6-603**	193.061	42,48	57.918	93.228.169	**4.545**	30,00%	**VIS**
468	**6-604**	193.061	42,48	57.918	93.421.229	**4.545**	30,00%	**VIS**
469	**7-1001**	203.468	44,77	61.040	93.624.698	**4.545**	30,00%	**VIS**
470	**7-1002**	203.468	44,77	61.040	93.828.166	**4.545**	30,00%	**VIS**
471	**7-1003**	202.241	44,50	60.672	94.030.407	**4.545**	30,00%	**VIS**
472	**7-1004**	202.241	44,50	60.672	94.232.649	**4.545**	30,00%	**VIS**
473	**7-101**	203.468	44,77	61.040	94.436.117	**4.545**	30,00%	**VIS**
474	**7-102**	203.468	44,77	61.040	94.639.585	**4.545**	30,00%	**VIS**
475	**7-103**	202.241	44,50	60.672	94.841.826	**4.545**	30,00%	**VIS**

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-jun-13	AMARILO S.A.S	CIRUELO

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	204.014	44,89	4.545	125,77		2027	$ 1.622.078
Valor mínimo	191.561	42,15	4.545	118,10			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 612		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0

9. Observación:	10. Firma del Solicitante
	Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS? SI

FILA VALIDACIÓN								
Totales	**612**	**$ 122.616.094**	**26.979,74 m²**	**$ 36.784.828**			**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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
476	7-104	196.833	43,31	59.050	95.038.659	4.545	30,00%	VIS
477	7-1101	203.468	44,77	61.040	95.242.128	4.545	30,00%	VIS
478	7-1102	203.468	44,77	61.040	95.445.596	4.545	30,00%	VIS
479	7-1103	202.241	44,50	60.672	95.647.837	4.545	30,00%	VIS
480	7-1104	202.241	44,50	60.672	95.850.079	4.545	30,00%	VIS
481	7-1201	203.468	44,77	61.040	96.053.547	4.545	30,00%	VIS
482	7-1202	203.468	44,77	61.040	96.257.015	4.545	30,00%	VIS
483	7-1203	202.241	44,50	60.672	96.459.256	4.545	30,00%	VIS
484	7-1204	202.241	44,50	60.672	96.661.498	4.545	30,00%	VIS
485	7-201	203.468	44,77	61.040	96.864.966	4.545	30,00%	VIS
486	7-202	203.468	44,77	61.040	97.068.434	4.545	30,00%	VIS
487	7-203	202.241	44,50	60.672	97.270.676	4.545	30,00%	VIS
488	7-204	202.241	44,50	60.672	97.472.917	4.545	30,00%	VIS
489	7-301	203.468	44,77	61.040	97.676.385	4.545	30,00%	VIS
490	7-302	203.468	44,77	61.040	97.879.853	4.545	30,00%	VIS
491	7-303	202.241	44,50	60.672	98.082.095	4.545	30,00%	VIS
492	7-304	202.241	44,50	60.672	98.284.336	4.545	30,00%	VIS
493	7-401	203.468	44,77	61.040	98.487.804	4.545	30,00%	VIS
494	7-402	203.468	44,77	61.040	98.691.273	4.545	30,00%	VIS
495	7-403	202.241	44,50	60.672	98.893.514	4.545	30,00%	VIS
496	7-404	202.241	44,50	60.672	99.095.755	4.545	30,00%	VIS
497	7-501	203.468	44,77	61.040	99.299.223	4.545	30,00%	VIS
498	7-502	203.468	44,77	61.040	99.502.692	4.545	30,00%	VIS
499	7-503	202.241	44,50	60.672	99.704.933	4.545	30,00%	VIS
500	7-504	202.241	44,50	60.672	99.907.174	4.545	30,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-jun-13	AMARILO S.A.S	CIRUELO

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	204.014	44,89	4.545	126,77		2027	$ 1.622.078
Valor mínimo	191.561	42,15	4.545	118,10			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 612		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS? SI

Totales	612	$ 122.616.094	26.979,74 m²	$ 36.784.828			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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
501	7-601	203.468	44,77	61.040	100.110.643	4.545	30,00%	VIS
502	7-602	203.468	44,77	61.040	100.314.111	4.545	30,00%	VIS
503	7-603	202.241	44,50	60.672	100.516.352	4.545	30,00%	VIS
504	7-604	202.241	44,50	60.672	100.718.593	4.545	30,00%	VIS
505	7-701	203.468	44,77	61.040	100.922.062	4.545	30,00%	VIS
506	7-702	203.468	44,77	61.040	101.125.530	4.545	30,00%	VIS
507	7-703	202.241	44,50	60.672	101.327.771	4.545	30,00%	VIS
508	7-704	202.241	44,50	60.672	101.530.013	4.545	30,00%	VIS
509	7-801	203.468	44,77	61.040	101.733.481	4.545	30,00%	VIS
510	7-802	203.468	44,77	61.040	101.936.949	4.545	30,00%	VIS
511	7-803	202.241	44,50	60.672	102.139.190	4.545	30,00%	VIS
512	7-804	202.241	44,50	60.672	102.341.432	4.545	30,00%	VIS
513	7-901	203.468	44,77	61.040	102.544.900	4.545	30,00%	VIS
514	7-902	203.468	44,77	61.040	102.748.368	4.545	30,00%	VIS
515	7-903	202.241	44,50	60.672	102.950.610	4.545	30,00%	VIS
516	7-904	202.241	44,50	60.672	103.152.851	4.545	30,00%	VIS
517	8-1001	202.241	44,50	60.672	103.355.092	4.545	30,00%	VIS
518	8-1002	202.241	44,50	60.672	103.557.333	4.545	30,00%	VIS
519	8-1003	203.468	44,77	61.040	103.760.802	4.545	30,00%	VIS
520	8-1004	203.468	44,77	61.040	103.964.270	4.545	30,00%	VIS
521	8-101	196.833	43,31	59.050	104.161.103	4.545	30,00%	VIS
522	8-102	202.241	44,50	60.672	104.363.344	4.545	30,00%	VIS
523	8-103	203.468	44,77	61.040	104.566.813	4.545	30,00%	VIS
524	8-104	203.468	44,77	61.040	104.770.281	4.545	30,00%	VIS
525	8-1101	202.241	44,50	60.672	104.972.522	4.545	30,00%	VIS

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-jun-13	AMARILO S.A.S	CIRUELO

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	**204.014**	**44,89**	**4.545**	**125,77**		**2027**	**$ 1.622.078**
Valor mínimo	**191.561**	**42,15**	**4.545**	**118,10**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **0**		VIS **612**		VIS REN URB **0**		NO VIP/VIS **0**

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN	○	Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS? **SI**

Totales	**612**	**$ 122.616.094**	**26.979,74 m²**	**$ 36.784.828**			**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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
526	**8-1102**	202.241	44,50	60.672	105.174.763	**4.545**	30,00%	**VIS**
527	**8-1103**	203.468	44,77	61.040	105.378.232	**4.545**	30,00%	**VIS**
528	**8-1104**	203.468	44,77	61.040	105.581.700	**4.545**	30,00%	**VIS**
529	**8-1201**	202.241	44,50	60.672	105.783.941	**4.545**	30,00%	**VIS**
530	**8-1202**	202.241	44,50	60.672	105.986.182	**4.545**	30,00%	**VIS**
531	**8-1203**	203.468	44,77	61.040	106.189.651	**4.545**	30,00%	**VIS**
532	**8-1204**	203.468	44,77	61.040	106.393.119	**4.545**	30,00%	**VIS**
533	**8-201**	202.241	44,50	60.672	106.595.360	**4.545**	30,00%	**VIS**
534	**8-203**	202.241	44,50	60.672	106.797.602	**4.545**	30,00%	**VIS**
535	**8-203**	203.468	44,77	61.040	107.001.070	**4.545**	30,00%	**VIS**
536	**8-204**	203.468	44,77	61.040	107.204.538	**4.545**	30,00%	**VIS**
537	**8-301**	202.241	44,50	60.672	107.406.779	**4.545**	30,00%	**VIS**
538	**8-302**	202.241	44,50	60.672	107.609.021	**4.545**	30,00%	**VIS**
539	**8-303**	203.468	44,77	61.040	107.812.489	**4.545**	30,00%	**VIS**
540	**8-304**	203.468	44,77	61.040	108.015.957	**4.545**	30,00%	**VIS**
541	**8-401**	202.241	44,50	60.672	108.218.199	**4.545**	30,00%	**VIS**
542	**8-402**	202.241	44,50	60.672	108.420.440	**4.545**	30,00%	**VIS**
543	**8-403**	203.468	44,77	61.040	108.623.908	**4.545**	30,00%	**VIS**
544	**8-404**	203.468	44,77	61.040	108.827.377	**4.545**	30,00%	**VIS**
545	**8-501**	202.241	44,50	60.672	109.029.618	**4.545**	30,00%	**VIS**
546	**8-502**	202.241	44,50	60.672	109.231.859	**4.545**	30,00%	**VIS**
547	**8-503**	203.468	44,77	61.040	109.435.327	**4.545**	30,00%	**VIS**
548	**8-504**	203.468	44,77	61.040	109.638.796	**4.545**	30,00%	**VIS**
549	**8-601**	202.241	44,50	60.672	109.841.037	**4.545**	30,00%	**VIS**
550	**8-602**	202.241	44,50	60.672	110.043.278	**4.545**	30,00%	**VIS**

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-jun-13	AMARILO S.A.S	CIRUELO

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	204.014	44,89	4.545	125,77		2027	$ 1.622.078
Valor mínimo	191.561	42,15	4.545	118,10			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 612		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0

9. Observación:	10. Firma del Solicitante
	Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?
FILA VALIDACIÓN	SI

Totales	612	$ 122.616.094	26.979,74 m²	$ 36.784.828			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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
551	8-603	203.468	44,77	61.040	110.246.746	4.545	30,00%	VIS
552	8-604	203.468	44,77	61.040	110.450.215	4.545	30,00%	VIS
553	8-701	202.241	44,50	60.672	110.652.456	4.545	30,00%	VIS
554	8-702	202.241	44,50	60.672	110.854.697	4.545	30,00%	VIS
555	8-703	203.468	44,77	61.040	111.058.166	4.545	30,00%	VIS
556	8-704	203.468	44,77	61.040	111.261.634	4.545	30,00%	VIS
557	8-801	202.241	44,50	60.672	111.463.875	4.545	30,00%	VIS
558	8-802	202.241	44,50	60.672	111.666.116	4.545	30,00%	VIS
559	8-803	203.468	44,77	61.040	111.869.585	4.545	30,00%	VIS
560	8-804	203.468	44,77	61.040	112.073.053	4.545	30,00%	VIS
561	8-901	202.241	44,50	60.672	112.275.294	4.545	30,00%	VIS
562	8-902	202.241	44,50	60.672	112.477.536	4.545	30,00%	VIS
563	8-903	203.468	44,77	61.040	112.681.004	4.545	30,00%	VIS
564	8-904	203.468	44,77	61.040	112.884.472	4.545	30,00%	VIS
565	9-1001	203.468	44,77	61.040	113.087.941	4.545	30,00%	VIS
566	9-1002	203.468	44,77	61.040	113.291.409	4.545	30,00%	VIS
567	9-1003	202.241	44,50	60.672	113.493.650	4.545	30,00%	VIS
568	9-1004	202.241	44,50	60.672	113.695.891	4.545	30,00%	VIS
569	9-101	203.468	44,77	61.040	113.899.360	4.545	30,00%	VIS
570	9-102	203.468	44,77	61.040	114.102.828	4.545	30,00%	VIS
571	9-103	202.241	44,50	60.672	114.305.069	4.545	30,00%	VIS
572	9-104	196.833	43,31	59.050	114.501.902	4.545	30,00%	VIS
573	9-1101	203.468	44,77	61.040	114.705.371	4.545	30,00%	VIS
574	9-1102	203.468	44,77	61.040	114.908.839	4.545	30,00%	VIS
575	9-1103	202.241	44,50	60.672	115.111.080	4.545	30,00%	VIS

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-Jun-13	AMARILO S.A.S	CIRUELO

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	**204.014**	**44,89**	**4.545**	**125,77**		**2027**	**$ 1.622.078**
Valor mínimo	**191.561**	**42,15**	**4.545**	**118,10**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **0**		VIS **612**		VIS REN.URB **0**		NO VIP/VIS **0**

9. Observación:	10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	SI

Totales	612	$ 122.616.094	26.979,74 m²	$ 36.784.828			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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
576	**9-1104**	202.241	44,50	60.672	115.313.321	**4.545**	30,00%	**VIS**
577	**9-1201**	203.468	44,77	61.040	115.516.790	**4.545**	30,00%	**VIS**
578	**9-1202**	203.468	44,77	61.040	115.720.258	**4.545**	30,00%	**VIS**
579	**9-1203**	202.241	44,50	60.672	115.922.499	**4.545**	30,00%	**VIS**
580	**9-1204**	202.241	44,50	60.672	116.124.741	**4.545**	30,00%	**VIS**
581	**9-201**	203.468	44,77	61.040	116.328.209	**4.545**	30,00%	**VIS**
582	**9-202**	203.468	44,77	61.040	116.531.677	**4.545**	30,00%	**VIS**
583	**9-203**	202.241	44,50	60.672	116.733.918	**4.545**	30,00%	**VIS**
584	**9-204**	202.241	44,50	60.672	116.936.160	**4.545**	30,00%	**VIS**
585	**9-301**	203.468	44,77	61.040	117.139.628	**4.545**	30,00%	**VIS**
586	**9-302**	203.468	44,77	61.040	117.343.096	**4.545**	30,00%	**VIS**
587	**9-303**	202.241	44,50	60.672	117.545.338	**4.545**	30,00%	**VIS**
588	**9-304**	202.241	44,50	60.672	117.747.579	**4.545**	30,00%	**VIS**
589	**9-401**	203.468	44,77	61.040	117.951.047	**4.545**	30,00%	**VIS**
590	**9-402**	203.468	44,77	61.040	118.154.515	**4.545**	30,00%	**VIS**
591	**9-403**	202.241	44,50	60.672	118.356.757	**4.545**	30,00%	**VIS**
592	**9-404**	202.241	44,50	60.672	118.558.998	**4.545**	30,00%	**VIS**
593	**9-501**	203.468	44,77	61.040	118.762.466	**4.545**	30,00%	**VIS**
594	**9-502**	203.468	44,77	61.040	118.965.935	**4.545**	30,00%	**VIS**
595	**9-503**	202.241	44,50	60.672	119.168.176	**4.545**	30,00%	**VIS**
596	**9-504**	202.241	44,50	60.672	119.370.417	**4.545**	30,00%	**VIS**
597	**9-601**	203.468	44,77	61.040	119.573.885	**4.545**	30,00%	**VIS**
598	**9-602**	203.468	44,77	61.040	119.777.354	**4.545**	30,00%	**VIS**
599	**9-603**	202.241	44,50	60.672	119.979.595	**4.545**	30,00%	**VIS**
600	**9-604**	202.241	44,50	60.672	120.181.836	**4.545**	30,00%	**VIS**

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-jun-13	AMARILO S.A.S	CIRUELO

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	**204.014**	**44,89**	**4.545**	**125,77**		**2027**	**$ 1.622.078**
Valor mínimo	**191.561**	**42,15**	**4.545**	**118,10**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **0**		VIS **612**		VIS REN URB **0**		NO VIP/VIS **0**

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN	○	**Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?** SI

Totales	**612**	**$ 122.616.094**	**26.979,74 m²**	**$ 36.784.828**			**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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
601	**9-701**	203.468	44,77	61.040	120.385.305	**4.545**	30,00%	**VIS**
602	**9-702**	203.468	44,77	61.040	120.588.773	**4.545**	30,00%	**VIS**
603	**9-703**	202.241	44,50	60.672	120.791.014	**4.545**	30,00%	**VIS**
604	**9-704**	202.241	44,50	60.672	120.993.255	**4.545**	30,00%	**VIS**
605	**9-801**	203.468	44,77	61.040	121.196.724	**4.545**	30,00%	**VIS**
606	**9-802**	203.468	44,77	61.040	121.400.192	**4.545**	30,00%	**VIS**
607	**9-803**	202.241	44,50	60.672	121.602.433	**4.545**	30,00%	**VIS**
608	**9-804**	202.241	44,50	60.672	121.804.674	**4.545**	30,00%	**VIS**
609	**9-901**	203.468	44,77	61.040	122.008.143	**4.545**	30,00%	**VIS**
610	**9-902**	203.468	44,77	61.040	122.211.611	**4.545**	30,00%	**VIS**
611	**9-903**	202.241	44,50	60.672	122.413.852	**4.545**	30,00%	**VIS**
612	**9-904**	202.241	44,50	60.672	122.616.094	**4.545**	30,00%	**VIS**

REFERENCIA: 11001-3-23-0129 11001-3-23-0733 24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE**

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE****, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4 , AC 235 52 65 IN 3 , AC 235 52 90 , AC 235 52 65 , AC 235 52 65 IN 6 , AC 235 52 65 IN 8 , AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ D.C
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2023 y

CONSIDERANDO

1. Que mediante la referencia No. 11001-3-23-0129 del 27 de febrero de 2023 el señor ANDRÉS NOGUERA RICAURTE. identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.834, actuando como representante legal de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S. A., identificada con NIT 800.142.383-7, vocera del Fideicomiso El Bosque, en calidad de titular del derecho de dominio respecto de los predios citados a continuación, solicitó ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaño, la aprobación de la Modificación de Proyecto Urbanístico General de la **"URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE"** y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 2 y 3, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en el Decreto Distrital 088 de 2017[1], modificado por los Decretos Distritales 049 de 2018, 425 de 2018, 571 de 2018, 417 de 2019, 820 de 2019, el Decreto Distrital 653 de 2019[2].

Dirección (actual)	Folio de Matricula Inmobiliaria	CHIP
AC 235 52 65 IN 4	50N20823668	AAA0264CAAF
AC 235 52 65 IN 3	50N20823669	AAA0264BZZM
AC 235 52 90	50N20823670	AAA0264BZSK
AC 235 52 65	50N20823671	AAA0264BZXR
AC 235 52 65 IN 6	50N20864833	AAA0273ZSMR
AC 235 52 65 IN 8	50N20864834	AAA0273ZSNX

[1] "Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Tibabuyes" y se dictan otras disposiciones".
[2] "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial "El Bosque" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Tibabuyes" y se dictan otras disposiciones".

REFERENCIA 11001-3-23-0129 11001-3-23-0733

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE** 24 ABR 2023

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE****, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4 , AC 235 52 65 IN 3 , AC 235 52 90 , AC 235 52 65 , AC 235 52 65 IN 6 , AC 235 52 65 IN 8 , AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

AC 235 52 65 IN 9	50N20864835	AAA0273ZSLF

2. Que del Proyecto Urbanístico General denominado URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE fue aprobado mediante la Resolución No. 11001-4-22-1187 del 01 de agosto de 2022 y Licencia de Urbanismo para la **ETAPA 1** del citado proyecto y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

3. Que mediante acto administrativo 11001-1-23-0696 del 03 de febrero de 2023, la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá Arq. Ruth Cubillos Salamanca, aprobó la Modificación de Licencia Vigente para la Etapa 1 de la **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**.

4. Que el 18 de abril de 2022, la señora MARGARITA LLORENTE CARREÑO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.250.220, representante legal de la sociedad AMARILO SAS, identificada con NIT 800185295-1, en calidad de fideicomitente constructor del Fideicomiso El Bosque, solicitó cambio de titular de la solicitud anteriormente, allegando al efecto los documentos correspondientes

5. Que los predios objeto de solicitud de licencia, cuentan con planos topográficos citados a continuación.

Dirección actual	Radicación	Fecha	Código del Sector	Numero del Oficio
AC 235 52 65 IN 4	2019900910	Octubre 19 de 2019	009136043006	2019EE60052
AC 235 52 65 IN 3	2019902007	Octubre 21 de 2019	009136043005	2019EE60053
AC 235 52 90	20191146166	Noviembre 26 de 2019	009136018002	2019EE69000
AC 235 52 65	2021186668	Junio 11 de 2021	009136043003	2019EE60049
AC 235 52 65 IN 6	2021185669	Junio 11 de 2021	009136043006	2021EE21600
AC 235 52 65 IN 8	2021194476	Junio 11 de 2021	009136043008	2021EE21600
AC 235 52 65 IN 9	2021186529	Junio 11 de 2021	009136043007	2021EE21600

2 / 32

REFERENCIA: **11001-3-23-0129** 11001-3-23-0733

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE** 24 ABR 2023

*Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4 , AC 235 52 65 IN 3 , AC 235 52 90 , AC 235 52 65 , AC 235 52 65 IN 6 , AC 235 52 65 IN 8 , AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba en Bogotá D. C, y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

---

6. Que el área y los linderos de los predios objeto de la licencia corresponden a los indicados en los planos topográficos aprobados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, descontando del predio denominado AREA UTIL 2 LOTE 2 un área de 1293,08 m2, producto de la subdivisión aprobada mediante la Resolución No. 11001-2-21-1543 del 25 de agosto de 2021.

7. Que los predios objeto de la solicitud de licencia, se localizan en el ámbito de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 3 - GUAYMARAL, la cual a la fecha se encuentra sin reglamentar.

8. Que los predios objeto de solicitud se localizan en la Unidad de Planeamiento Local UPL 7- Torca, Tratamiento Desarrollo, Área de Actividad Estructurante- AAE- Receptora de VIS, sin embargo, según las disposiciones contenidas en el Artículo 597 del Decreto 555 de 2021, *"El Plan de Ordenamiento Zonal Lagos de Torca' se someterá a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, así como a lo dispuesto en las actas de concertación contenidas en la Resolución n.° 2513 de 2016 de la CAR y n.° 02074 de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente, o las normas que los modifiquen o sustituyan..."*.

9. Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, *"Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones"*, establece que El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento, entre otros, de los siguientes fines: *"(...) 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible y 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural"*.

REFERENCIA: **11001-3-23-0129** 11001-3-23-0733

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE** 24 ABR 2023

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE****, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4 , AC 235 52 65 IN 3 , AC 235 52 90 , AC 235 52 65 , AC 235 52 65 IN 6 , AC 235 52 65 IN 8 , AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

10. Que el articulo 15, numeral 2º, de la Ley 388 de 1997 dispone que *"las normas urbanísticas generales son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones".*

11. Que el inciso segundo del numeral 3 del articulo 6 ídem, modificado por el articulo 2 de la Ley 2037 de 2020, señala que el ordenamiento del territorio municipal y distrital, entre otros aspectos, *"(...) incorporará instrumentos que regulen las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales, humanos y tecnológicos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras".*

12. Que, a su turno, el articulo 8 ibidem, modificado por el articulo 27 de la Ley 2079 de 2021, sobre la acción urbanistica señala que: *"(...) La función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo (...)".* Adicionalmente, prevé que en todo caso las acciones urbanísticas deberán estar autorizadas o contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen.

13. Que el articulo 19 de la Ley 388 de 1997 establece *"(...) Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales (...)".*

REFERENCIA **11001-3-23-0129** 11001-3-23-0733 24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. DE

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE****, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4 , AC 235 52 65 IN 3 , AC 235 52 90 , AC 235 52 65 , AC 235 52 65 IN 6 , AC 235 52 65 IN 8 , AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

14. Que el artículo 32 del Decreto 190 de 2004, establece la obligatoriedad de formular de planes parciales, entre otros casos: *"(...) Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable (...)".*

15. Que los predios objeto de solicitud se encuentran localizados en el Plan Parcial No. 26 el Bosque definido en el plano No. 13 *"Delimitación de Planes Parciales"*, dentro del ámbito del Plan Zonal del Norte – *"Ciudad Lagos de Torca"*, adoptado mediante el Decreto 088 de 2017, y modificado por los Decretos 049 y 425 de 2018, 571 de 2018 y 417 de 2019 y 820 de 2019.

16. Que el artículo 131 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 17 y 12 de los Decretos Distritales 049 de 2018 y 417 de 2019, respectivamente, señala las condiciones para la expedición de los planes parciales, estableciendo que los mismos serán aprobados con los aprovechamientos urbanísticos establecidos en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017 y en todo caso el promotor y/o propietario debe sustentar técnicamente, con los estudios respectivos, la capacidad de las estructuras viales y de servicios públicos locales, o que se requieran desarrollar, para soportar los usos y las intensidades propuestas, así como los demás estudios requeridos por la normatividad vigente.

    Asi las cosas, mediante el Decreto 653 del 30 de octubre de 2019, se adoptó el Plan Parcial No. 26 "El Bosque", ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca". Los aspectos no regulados en el citado Decreto se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 088 de 2017, 049 de 2018, 425 de 2018, 571 de 2018, 417 de 2019 y 820 de 2019.

17. Que el artículo 111 del Decreto 088 de 2017, modificado por el artículo 8 del Decreto 417 de 2019, establece que:

    "Los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever, con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública obligatoria para

parques y equipamientos, correspondientes, como mínimo, el 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 17% para parques, y el 8% restante para equipamiento comunal público; estas cesiones deberán delimitarse, amojonarse y deslindarse en los planos urbanísticos y en el correspondiente cuadro de áreas. Las cesiones para parques lineales podrán delimitarse entre las vías y las manzanas o supermanzanas que estas rodeen o en el medio de las calzadas de las vías V-5 (...)".

18. Que el proyecto Urbanístico prevé un área de 112.476,09 M2 correspondientes a Cesiones para Parques Públicos, que equivalen al 20.14% del área neta urbanizable válida para el cálculo de áreas de cesión y un área de 44.684,75 m2 con un porcentaje de 8.00 % para el cumplimiento de las obligaciones del equipamiento comunal, distribuidos así:

ITEM	PLAN PARCIAL (Decreto 653/19) M2	%	PROYECTO URBANISTICO M2	%
Área base para cálculo de cesiones (ANU - Control Ambiental)	559.815,31	100,00	558.544,36	100,00
Cesión Parques Públicos Obligatorios (Exigencia 17%)	112.737,11	20,14	112.476,09	20,14
Cesión para Equipamientos Públicos Propuestos (Nota 1) (Exigencia 8%)	44.950,33	8,03	44.684,75	8,00

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No **CU3S544/4-11** que se adopta mediante la presente Resolución.

19. Que el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, establece:

ARTICULO 139. Porcentajes mínimos de VIP y VIS en las actuaciones de urbanización bajo el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. *"Las actuaciones de Urbanización desarrolladas mediante Planes Parciales de Desarrollo y Licencias de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Reurbanización dentro del ámbito de Ciudad Lagos de Torca, deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda*

REFERENCIA: **11001-3-23-0129** 11001-3-23-0733 24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE**

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE****, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 55 IN 4 , AC 235 52 65 IN 3 , AC 235 52 90 , AC 235 52 65 , AC 235 52 55 IN 6 , AC 235 52 65 IN 8 , AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

de Interés Social y Prioritario los siguientes porcentajes mínimos del Área Útil del proyecto:

Tipo de Actuación	% de suelo de Área Útil destinada para VIP	% de suelo de Área Útil destinada para VIS
Planes Parciales de Desarrollo	20%	20%
Licencias de Urbanización en las modalidades de Desarrollo y Reurbanización (por fuera del ámbito de los Planos Parciales)	20%	20%

(...)".

"(...) **Parágrafo 2:** Las manzanas que contengan VIS y VIP deberán cumplir con la obligación de destinar un porcentaje mínimo de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal, de acuerdo con los siguientes porcentajes:

VIP	3,0% de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal.
VIS	5,0% de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal.

(...)".

20. Que para dar cumplimiento a la obligación citada en el articulo 139 del Decreto 088 de 2017, el proyecto plantea un área para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritario – VIP y un área de para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, así:

REFERENCIA 11001-3-23-0129 11001-3-23-0733

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE** 24 ABR 2023

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE****, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4 , AC 235 52 65 IN 3 , AC 235 52 90 , AC 235 52 65 , AC 235 52 65 IN 6 , AC 235 52 65 IN 8 , AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones*

ITEM	Etapa 2		Etapa 3	
	M2	%	M2	%
ÁREA ÚTIL	44.593,52	100,00%	78.223,89	100,00%
ÁREA ÚTIL VIP	4.518,10	10 %	12.997,92	17,00%
MZ 17 - VIP Lote VIP	4.518,10		---	
MZ 10 - VIP Lote VIP	----		6.498.18	
MZ 11 - VIP Lote VIP	----		6.499.74	
ÁREA ÚTIL VIS	4.518,10	10%	12.997,90	17%
MZ 17 – VIS Lote VIS	4.518.10		---	
MZ 10 – VIS Lote VIS	----		6.498.17	
MZ 11 - VIS Lote VIS	---		6.499,73	

21. Que, la Urbanización el Bosque contó con las siguientes disponibilidades en la prestación de servicios públicos por parte de las respectivas empresas, para la expedición de la Licencia de Urbanismo para la **ETAPA 1** mediante Resolución No. 11001-4-22-1187 del 01 de agosto de 2022 del citado proyecto: a) 08376492 y 08376493 del 10 de septiembre de 2020 expedidos por Enel (Codensa). b) 3131003-S-2021-108756 del 16 de abril de 2021 expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá, c) CD-000187-2020 y CD-0001882020 del 21 de abril de 2021 expedidos por la empresa Vanti (Gas Natural).

22. Que, para efectos de acreditar la disponibilidad en la prestación de servicios públicos por parte de las respectivas empresas para las Etapas 2 y 3, los interesados presentaron copias de los siguientes oficios: a) 388765294 del 12 de abril de 2023 expedido por Enel (Codensa), b) 3131003-S-2021-108756 del 16 de abril de 2021 expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá, c) CD-006212-2023 del 07 de marzo de 2023 expedido por la empresa Vanti (Gas Natural).

23. Que el Plan Parcial el Bosque contó con conceptos favorables Nos. 4404.085.198.3-2016002832 del 28 de enero de 2016 y No. 4403.085.1- 2016022671 del 15 de junio de 2016, emitidos por la aeronáutica civil para el desarrollo de los predios cercanos al aeropuerto Guaymaral, en el cual se establecieron las alturas máximas en las cuales se podrán desarrollar las construcciones al interior de dicho plan parcial.

REFERENCIA: **11001-3-23-0129** 11001-3-23-0733 24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE**

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE****, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4 , AC 235 52 65 IN 3 , AC 235 52 90 , AC 235 52 65 , AC 235 52 65 IN 6 , AC 235 52 65 IN 8 , AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

24. Que así mismo, el Plan Parcial el Bosque, contó con concepto Técnico N.° CT-8184 del 19 de julio de 2017 emitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER para el Plan Parcial n.° 26 El Bosque(...) en el cual establece que presenta amenaza por inundación en la zona delimitada para el cuerpo de agua del humedal Torca, para el resto del predio no se encuentra categorizado en una zona de amenaza por inundación por desbordamiento, lo que se considera que está en una zona con un nivel inferior al considerado como amenaza baja. (...)".

25. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, este Despacho comunicó a los vecinos colindantes del predio, conforme al anexo del Formulario Único Nacional, el dia 22 de marzo de 2023, y se efectuó la publicación en la pagina web de este despacho el dia 31 de marzo de 2023.

26. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, y con el objeto de advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la presente licencia urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública. Para los efectos legales los solicitantes, anexaron al expediente fotografías de la valla con la información requerida el día 01 de marzo de 2023 y el 4 de abril de 2023.

27. Que en respuesta a la solicitud presentada por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C para la asignación de la numeración que corresponde a los Planos que contiene la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) y la aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó los siguientes números:

SANZ

JRADO

REFERENCIA: **11001-3-23-0129** 11001-3-23-0733

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE** 24 ABR 2023

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE****, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4 , AC 235 52 65 IN 3 , AC 235 52 90 , AC 235 52 65 , AC 235 52 65 IN 6 , AC 235 52 55 IN 8 , AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

Item	Numeración
Modificacion del Proyecto Urbanistico General	CU3S544/4-11 CU3S544/4-12
Licencia de Urbanismo Etapa 2	CU3S544/4-13 CU3S544/4-14
Licencia de Urbanismo Etapa 3	CU3S544/4-15 CU3S544/4-16

28. Que si bien en el articulo 56 del Decreto 653 de 2019, señala que: "*De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017 y el Decreto Distrital 803 de 2018, como consecuencia de la adopción del presente Plan Parcial "El Bosque", SI se presentan hechos generadores de plusvalía por la modificación del régimen o zonificación de usos del suelo y por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación*", en aplicación de lo dispuesto en el articulo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalia para los predios en el Folio de Matricula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible el recibo de pago de la plusvalia para la expedición de la licencia solicitada.

29. Que la solicitud de modificación del proyecto urbanistico denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**. consiste en la Redelimitacion de las Etapas 3 y 4, sin afectar las áreas de espacio público ni las unidades funcionales descritas en los Decretos 088 de 2017, Decreto 653 de 2019 contempladas para el plan parcial "El Bosque".

REFERENCIA **11001-3-23-0129** 11001-3-23-0733 24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE**

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE****, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4 , AC 235 52 65 IN 3 , AC 235 52 90 , AC 235 52 65 , AC 235 52 65 IN 6 , AC 235 52 65 IN 8 , AC 235 52 65 IN 5 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

30. El detalle de las modificaciones relacionas en el numeral anterior, se encuentran contenidas en los planos CU3S544/4-11 y CU3S544/4-12 que se aprueban mediante el presente acto administrativo.

31. Que en aplicación de los artículos 251 a 254 del Decreto Distrital 555 de 2021, los interesados solicitaron permiso para la ubicación de una planta productora en concreto, presentando para para el efecto la localización de la misma.

32. Que, según el articulo 254 del Decreto 555 de 2021, Para la instalación de cualquier planta de producción de concreto en obra se deberá presentar la localización ante los Curadores Urbanos dentro del proceso de licenciamiento, con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas contenidas en dicho plan.

33. Que el articulo 191 del Decreto 088 de 2017, modificado por el artículo 28 del Decreto 049 de 2018, modificado por el articulo 13 del Decreto 425 de 2018 estable que:

"La asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales por aportes de carga general únicamente podrá realizarse dentro del ámbito espacial de Ciudad Lagos de Torca.

Para efectos de acreditar las Unidades Representativas de Aporte los gestores y/o titulares deberán allegar a la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaria Distrital de Planeación, la certificación expedida por la Fiduciaria en virtud de la cual se acrediten los bienes objeto de aporte, la fecha del aporte, el número de Unidades Representativas de Aporte correspondiente, los beneficios a que haya habido lugar por aportes dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes a la constitución del Fideicomiso Lagos de Torca, si estos han sido ajustados por la incorporación topográfica de los suelos aportados para los mismos de la que trata el parágrafo 2 del articulo 180 "Segregación de suelos de carga general" del presente decreto, la actuación urbanística en la que las Unidades Representativas de Aporte se van a aplicar y los demás requisitos que para el efecto se establezca en el Contrato de Fiducia.

La certificación de Unidades Representativas de Aporte deberá ser avalada en un término no mayor a 10 días hábiles, por medio de un acto administrativo de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la cual deberá confirmar si las Unidades Representativas de Aporte por aportes de suelo de carga general se han ajustado de acuerdo con las incorporaciones topográficas de los predios aportados según lo establecido en el artículo 180 "Segregación de suelos de carga general" del presente decreto. En el caso en que no se hayan incorporado los suelos de carga general, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación deberá especificar en el aval la necesidad de realizar dicha incorporación, la actualización del certificado fiduciario y del mismo aval para la aplicación de la Unidad Representativa de Aporte para la expedición de licencia de urbanización o planes parciales.

Una vez avalados, la Subsecretaría de Planeación Territorial procederá a incluir una copia del certificado en su registro y la certificación podrá ser aplicada a la acción o actuación urbanística de la forma que a continuación se señala:

1. Predios sujetos a Plan Parcial: Voluntariamente, previo a la expedición del acto de viabilidad del plan parcial, los propietarios o promotores podrán aplicar los aprovechamientos urbanísticos adicionales allegando la certificación de las Unidades Representativas de Aporte expedida y avalada en los términos indicados en el presente artículo.

Subsidiariamente, para aplicar los aprovechamientos urbanísticos adicionales, previo a la expedición de las licencias de urbanización que resulten de la ejecución de los planes parciales, los desarrolladores deberán presentar ante la Curaduría Urbana correspondiente la certificación de las Unidades Representativas de Aporte expedida y avalada en los términos indicados en el presente artículo. (...)"

34. Que los interesados contaban con el siguiente aval de Unidades de Aprovechamiento Urbanísticos mediante la Resolución No. 11001-4-22-1187 del 01 de agosto de 2022, presentadas ante el entonces Curador Urbano No. 4 (P) de Bogotá, Arq. Ferdy Lamprea Avellaneda:

REFERENCIA: **11001-3-23-0129** 11001-3-23-0733 24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE**

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE****, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4 , AC 235 52 65 IN 3 , AC 235 52 90 , AC 235 52 65 , AC 235 52 65 IN 6 , AC 235 52 65 IN 8 , AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

Certificación (Fiduciaria Bogotá)	Resolución Subsecretaria de Planeación Territorial (E) de la Secretaria Distrital de Planeación	Total Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS
07 de junio de 2018	1160 del 09 de agosto de 2018	4.084,83
15 de junio de 2018	1132 del 01 de agosto de 2018	81.512,06
26 de octubre de 2018	1657 del 15 de noviembre de 2018	56.834,07

35. Que teniendo en cuenta que el proyecto plantea aprovechamientos urbanísticos adicionales para en la aprobación del presente Acto Administrativo, se aportó la siguiente documentación:

Certificación (Fiduciaria Bogotá)	Resolución Subsecretaria de Planeación Territorial (E) de la Secretaria Distrital de Planeación	Total Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS
11 de julio de 2022	1283 del 12 de agosto de 2022	16.671,12
11 de julio de 2022	1289 del 12 de agosto de 2022	11.494,06
31 de enero de 2022	0516 del 11 de abril de 2022	81.512,07

Para el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, fueron certificadas y avaladas un TOTAL de **170.596,15** Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS.

36. Que como consecuencia de lo anteriormente expuesto este Despacho verificó que la solicitud de Aprobación de la Modificación de Proyecto Urbanístico General denominado

REFERENCIA 11001-3-23-0129 11001-3-23-0733

ACTO ADMINISTRATIVO No. DE 24 ABR 2023

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE****, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4 , AC 235 52 65 IN 3 , AC 235 52 90 , AC 235 52 65 , AC 235 52 65 IN 6 , AC 235 52 65 IN 8 , AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones*

URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, y la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 2 y 3 han sido tramitadas conforme las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190, Decreto 088 de 2017, 653 de 2019 y 327 de 2004, asi mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las licencias de urbanismo en la modalidad de Desarrollo en el Decreto 1077 de 2015, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.

37. Que, en cumplimiento de Parágrafo 3 del Articulo 170 del Decreto 088 de 2017 y de la condición resolutoria del Articulo 13 de la Resolución No. 11001-4-22-1187 del 01 de agosto de 2022, los interesados allegaron copia de la Resolución 2251 del 20 de diciembre de 2022, "*Por la cual se omite la certificación del Punto de Equilibrio de la Unidad Funcional 5 en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Ciudad Lagos de Torca.*"

38. Que, una vez verificado el contenido de la Resolución No. 11001-4-22-1187 del 01 de agosto de 2022 expedida por el entonces Curador Urbano No. 4 de Bogotá Arq. Ferdy Lamprea Avellaneda, se identifico que por error involuntario la cuota de estacionamientos para el uso de Vivienda Multifamiliar NO VIS para la zona Residencial Neta se consigo de manera errónea.

    Según lo anterior, se procede a corregir el numeral 8.27. de la Resolución No. 11001-4-22-1187 del 01 de agosto de 202. mediante el articulo 9 del presente Acto Administrativo

En virtud de lo expuesto, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

REFERENCIA: **11001-3-23-0129** 11001-3-23-0733 24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE**

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE****, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4 , AC 235 52 65 IN 3 , AC 235 52 90 , AC 235 52 65 , AC 235 52 65 IN 6 , AC 235 52 65 IN 8 , AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

RESUELVE

CAPÍTULO I. DE LA APROBACION DEL PROYECTO GENERAL URBANISTICO Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA ETAPA 2 Y 3

ARTICULO 1. DE LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACION DE PROYECTO URBANISTICO GENERAL

Aprobar la Modificación de Proyecto Urbanistico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE** autorizado mediante Resolución No. 11001-4-22-1187 del 01 de agosto de 2022, ubicado en la Localidad de Suba, cuyas determinaciones físico-espaciales se consignan en los Planos identificados con los Nos. **CU3S544/4-11 y CU3S544/4-12**, que para todos los efectos se adopta mediante la presente Resolución.

La solicitud de modificación del proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** consiste en la redelimitación de las etapas 3 y 4, sin afectar las áreas de espacio público ni las unidades funcionales descritas en los Decretos 088 de 2017, Decreto 653 de 2019 contempladas para el plan parcial "El bosque".

El detalle de las modificaciones relacionadas se encuentra contenidas en los planos **CU3S544/4-11 y CU3S544/4-12**, que se aprueban mediante el presente acto administrativo.

ARTÍCULO 2: ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO.

Adoptar los planos que contienen La modificación del Proyecto Urbanistico General del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, distinguido con los números **CU3S544/4-11 y CU3S544/4-12** en dos originales, el cual reposará en esta Curaduria Urbana y dos segundos originales, el cual será remitido a la Secretaria Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografia oficial de esa entidad.

REFERENCIA: 11001-3-23-0129 11001-3-23-0733 24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE**

*Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4 , AC 235 52 65 IN 3 , AC 235 52 90 , AC 235 52 65 , AC 235 52 65 IN 6 , AC 235 52 65 IN 8 , AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones*

Parágrafo: Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar la nota en los planos distinguidos con los No. CU4S544/4-04, CU4S544/4-05 que establezca que dichos planos fueron anulados y reemplazados en su totalidad por los planos números **CU3S544/4-11 y CU3S544/4-12.**

DE LAS ÁREAS OBJETO DE MODIFICACION DE LA URBANIZACION

Las áreas propuestas de la redelimitación de las Etapas 3 y 4 de las que trata el presente Acto Administrativo, se discriminan en el siguiente cuadro:

ITEM	PGU	%	Etapa 3	%	Etapa 4	%
	M2		M2		M2	
ÁREA BRUTA	725.095,05		122.947,17	17	19.472,10	3
SUELO NO OBJETO DE REPARTO	3.125,27		0,00		0,00	
Predio de la Empresa de Acueducto de Bogotá	3.125,27		0,00		0,00	
SUELO OBJETO DE REPARTO	721.969,78		122.947,17	17	19.472,10	3
SUELO CARGAS GENERALES	140.018,59		0,00		0,00	
ÁREA NETA URBANIZABLE	581.951,19		122.947,17	17	19.472,10	3
ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A.	23.406,83		5.715,11		0,00	
Área Base Cálculo de Cesiones (ANU - Control Ambiental)	558.544,36	100,00	117.232,06	100,00	19.472,10	100,00
CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS PROPUESTO	157.160,84	28,14	20.641,14	17,61	4.526,84	23,25
Cesión Parques Públicos Propuestos dentro del 17%	112.476,09	20,14	20.641,14	17,61	4.526,84	23,25
Cesión para Equipamientos Públicos Propuesto	44.684,75	8,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CESIONES PÚBLICAS	274.045,74		44.723,28	38	4.526,84	23
ÁREA ÚTIL TOTAL	307.905,45	100,00	78.223,89	100,00	14.945,26	100,00

REFERENCIA: **11001-3-23-0129** 11001-3-23-0733 24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE**

*Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4 , AC 235 52 65 IN 3 , AC 235 52 90 , AC 235 52 65 , AC 235 52 65 IN 6 , AC 235 52 65 IN 8 , AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

ARTICULO 3. DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LAS ETAPAS 2 y 3.

Aprobar la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapa 2 y 3 del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE** cuyas determinaciones físico-espaciales se consignan en los Planos identificados con los siguientes números:

Item	Numeración
Licencia de Urbanismo Etapa 2	CU3S544/4-13 CU3S544/4-14
Licencia de Urbanismo Etapa 3	CU3S544/4-15 CU3S544/4-16

Que para todos los efectos se adopta mediante el presente acto administrativo.

ARTICULO 4. ADOPCIÓN DE LOS PLANOS URBANÍSTICOS.

Adoptar los planos que contienen Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapa 2 y 3 del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, identificados como **CU3S554/4-13, CU3S554/4-14 (Etapa 2), CU3S554/4-15, CU3S554/4-16 (Etapa 3),** en cuatro (4) originales, los cuales reposarán en este Despacho y un segundo, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación (S.D.P), para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad.

ARTÍCULO 5. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

REFERENCIA 11001-3-23-0129 11001-3-23-0733

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE** 24 ABR 2023

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UO1) denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE****, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4 , AC 235 52 65 IN 3 , AC 235 52 90 , AC 235 52 65 , AC 235 52 65 IN 6 , AC 235 52 65 IN 8 , AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Direcciones	AC 235 52 65 IN 4 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 3 (ACTUAL) / AC 235 52 90 (ACTUAL) / AC 235 52 65 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 6 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 8 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 9 (ACTUAL)
Suelo Objeto de Reparto	721.969,78 M2
Folios de Matriculas Inmobiliarias	50N-20823668, 50N20823669, 50N20823670, 50N20823671, 50N20864833, 50N20864834, 50N20864835
Chip de los predios	AAA0264CAAF / AAA0264BZZM / AAA0264BZSK / AAA0264BZXR / AAA0273ZSMR / AAA0273ZSNX / AAA0273ZSLF.

DE LAS ÁREAS DE LA URBANIZACIÓN

Las áreas propuestas para la Licencia de Urbanismo de las Etapas 2 y 3 de las que trata el presente Acto Administrativo, se discriminan en el siguiente cuadro:

ITEM	Etapa 2	%	Etapa 3	%
	M2		M2	
ÁREA BRUTA	175.980,23		122.947,17	17%
SUELO NO OBJETO DE REPARTO	0,00		0,00	
Predio de la Empresa de Acueducto de Bogotá	0,00		0,00	
SUELO OBJETO DE REPARTO	175.980,23	24%	122.947,17	17%
SUELO CARGAS GENERALES	53.422,18	7%	0,00	
ÁREA NETA URBANIZABLE	122.558,05	17%	122.947,17	17%

18 32

REFERENCIA: **11001-3-23-0129** 11001-3-23-0733 24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE**

*Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4 , AC 235 52 65 IN 3 , AC 235 52 90 , AC 235 52 65 , AC 235 52 65 IN 6 , AC 235 52 65 IN 8 , AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A.	2.144,50		5.715,11	
Área Base Cálculo de Cesiones (ANU - Control Ambiental)	120.413,55	100,00%	117.232,06	100,00%
CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS PROPUESTO	51.198,09	42,52%	20.641,14	17,61%
Cesión Parques Públicos Propuestos dentro del 17%	39.514,09	32,82%	20.641,14	17,61%
Cesión para Equipamientos Públicos Propuesto	11.684,00	9,70%	0,00	0,00
Cesión Malla Vial Local	23.726,31		18.367,03	
TOTAL CESIONES PÚBLICAS	77.964,53	65%	44.723,28	38%
ÁREA ÚTIL TOTAL	44.593,52	100,00%	78.223,89	100,00%

El detalle de estas áreas está contenido en los planos Nos. **CU3S554/4-13, CU3S554/4-14 (Etapa 2), CU3S554/4-15, CU3S554/4-16 (Etapa 3)** que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTICULO 5. PORCENTAJES MÍNIMOS DE VIP Y VIS

Para dar cumplimiento a la obligación citada en el artículo 139 del Decreto 088 de 2017, el proyecto plantea un área para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritario – VIP y un área de para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, así:

ITEM	Etapa 2		Etapa 3	
	M2	%	M2	%
ÁREA ÚTIL	44.593,52	100,00%	78.223,89	100,00%
ÁREA ÚTIL VIP	4.518,10	10 %	12.997,92	17,00%
MZ 17 - VIP Lote VIP	4.518,10		---	
MZ 10 - VIP Lote VIP	---		6.498,18	
MZ 11 - VIP Lote VIP	---		6.499,74	

REFERENCIA: 11001-3-23-0129 11001-3-23-0733 DE 24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

*Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4 , AC 235 52 65 IN 3 , AC 235 52 90 , AC 235 52 65 , AC 235 52 65 IN 6 , AC 235 52 65 IN 8 , AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones*

ÁREA ÚTIL VIS	4.518,10	10%	12.997,90	17%
MZ 17 – VIS Lote VIS	4.518,10		---	
MZ 10 – VIS Lote VIS	---		6.498,17	
MZ 11 - VIS Lote VIS	---		6.499,73	

Según la descripción del cuadro general de áreas dicha obligación se cumple en las áreas útiles de las Etapas 2 y 3 del Plan Parcial, de conformidad con lo anterior en el cuadro se describen las áreas útiles destinadas al desarrollo VIS y VIP de las etapas 2 y 3 objeto de licencia (ver detalle en planos **CU3S554/4-11 (PUG), CU3S554/4-13 (ETAPA 2), CU3S554/4-15 (ETAPA 3).**

CAPÍTULO II. VIGENCIA - TITULARES

ARTICULO 6. TÉRMINO DE VIGENCIA.

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo será de treinta y seis (36) meses contados a partir de su ejecutoria, prorrogables hasta por doce (12) meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado y adicionado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador responsable.

ARTÍCULO 7. DE LOS TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

Establecer como titular y como profesionales responsables de la licencia otorgada por el presente acto administrativo a:

20 | 37

REFERENCIA 11001-3-23-0129 11001-3-23-0733 24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE**

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE****, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4 , AC 235 52 65 IN 3 , AC 235 52 99 , AC 235 52 65 , AC 235 52 65 IN 6 , AC 235 52 65 IN 8 , AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

TITULAR: AMARILO SAS, identificada con NIT 800185295-1 fideicomitente del fideicomiso EL BOSQUE, representada legalmente por la señora MARGARITA LLORENTE CARREÑO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.250.220.

URBANIZADOR RESPONSABLE: JAIME ALFONSO ALVAREZ BARBOSA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.392.027 y matricula profesional 25202-11479 CND.

ARQUITECTO PROYECTISTA: CAMILO SANTAMARIA GAMBOA, identificado con cédula de ciudadania No. 79.155.545 y matricula profesional 2570026533 CND.

CAPÍTULO III. DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LA URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 8. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Se establecen para las Etapas 2 y 3 de la **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE** las normas generales y especificas contenidas en el Articulo 8, Capitulo III de la Resolución 11001-4-1187 del 01 de agosto de 2022.

ARTICULO 9°.

Corregir el numeral 8.27. de la Resolución 11001-4-1187 del 01 de agosto de 2022, que para todos los efectos quedara así:

8.27. ESTACIONAMIENTOS

La cuota exigida de estacionamientos según el uso o usos planteados, corresponden a las señaladas en el Cuadro Anexo N° 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT para el Sector de Demanda A; así:

REFERENCIA: 11001-3-23-0129 11001-3-23-0733 DE 24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

*Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4 , AC 235 52 65 IN 3 , AC 235 52 90 , AC 235 52 65 , AC 235 52 65 IN 5 , AC 235 52 65 IN 8 , AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

VIVIENDA				
USO		ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES
Zona Residencial Neta	Multifamiliar (No VIS)	N/A	1 x vivienda	1 x 4 viviendas
	Multifamiliar (VIS)	N/A	1 x 8 viviendas	1 x 18 viviendas
Área Urbana Integral	Multifamiliar (No VIS)	N/A	1 x vivienda	1 x 4 viviendas
	Multifamiliar (VIS)	N/A	1 x 8 viviendas	1 x 18 viviendas

DOTACIONALES				
USO		ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	Seguridad Ciudadana	Zonal	1 x 100 m2	1 x 250 m2
	Defensa y Justicia	Zonal	1 x 60 m2	1 x 100 m2
	Servicios de la Administración Pública	Zonal	1 x 60 m2	1 x 100 m2

SERVICIOS				
USO		ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES
SERVICIOS EMPRESARIALES	Servicios Financieros	Urbana	1 x 30 m2	1 x 40 m2
	Servicios Financieros	Zonal	No aplica	No aplica
	Servicios a Empresas e Inmobiliarios	Urbana	1 x 30 m2	1 x 40 m2
	Servicios de Logística	Urbana	1 x 30 m2	1 x 40 m2
SERVICIOS PERSONALES	Servicios de Parqueadero	Urbana	No aplica	No aplica
	Servicios Turísticos	Urbana	1 x 50 m2	1 x 50 m2
	Servicios Alimentarios	Zonal	1 x 30 m2	1 x 40 m2
	Servicios Profesionales Técnicos Especializados	Zonal	1 x 30 m2	1 x 40 m2
	Servicios Profesionales Técnicos Especializados	Vecinal	No aplica	No aplica
SERVICIOS DE ALTO MPACTO	Servicios Automotrices y venta de combustibles	Urbana y Zonal	1 x 50 m2	1 x 20 m2

REFERENCIA: **11001-3-23-0129** 11001-3-23-0733 24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE**

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE****, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4 , AC 235 52 65 IN 3 , AC 235 52 90 , AC 235 52 65 , AC 235 52 65 IN 6 , AC 235 52 65 IN 8 , AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

COMERCIO			
USO	**ESCALA**	**PRIVADOS**	**VISITANTES**
COMERCIO METROPOLITANO	Metropolitana	1 x 200 m2	1 x 25 m2
COMERCIO URBANO	Urbana	1 x 200 m2	1 x 30 m2
COMERCIO ZONAL	Zonal	1 x 250 m2	1 x 30 m2
COMERCIO VECINAL	Vecinal A	1 x 250 m2	1 x 40 m2
COMERCIO VECINAL	Vecinal B	No aplica	No aplica

El acceso vehicular a las áreas útiles deberá cumplir con las normas específicas definidas para cada uso y las siguientes condiciones y precisiones, según el artículo 120 del Decreto Distrital 088 de 2017.

1. En ningún caso se permitirán accesos vehiculares a menos de 15 metros, medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso y el de la esquina más próxima.

2. Para predios con frente a vías de la malla vial arterial el acceso deberá aprobarse en el orden que a continuación se establece:

   2.1. Por vía local existente o proyectada.
   2.2. En caso de no presentarse la condición anterior, el acceso se deberá dar por calzada de servicio paralela, localizada a continuación de la zona de control ambiental de la vía arteria; esta vía tendrá un ancho mínimo de cinco (5) metros y un andén de tres (3) metros en un solo costado de la misma y con ángulo de ingreso y salida de 45 grados respecto a la línea de sardinel.

   2.3. De no ser posibles las dos opciones anteriores, o cuando se trate de inmuebles de interés cultural o de inmuebles ubicados en sectores de interés cultural o cuando el lote, antes surtir un proceso de subdivisión, solo hubiera tenido frente a una vía arteria y no se le pueda generar una vía local, el acceso se planteará en forma directa desde la vía arteria de acuerdo con las siguientes condiciones:

   2.3.1. Se deberá proveer un espacio mínimo de 25 metros contra cualquiera de las esquinas del predio sobre la vía arteria.

   2.3.2. Se deberán proveer carriles de desaceleración y aceleración de por lo menos 25 metros desde el punto en el que termine el aislamiento mencionado en el numeral anterior

3. Para predios esquineros colindantes con vías del plan vial arterial por ambos costados, que no cuenten con vías locales y no se les pueda generar una vía local, el acceso y la salida

vehicular deberán darse por la vía arteria de menor especificación de acuerdo con lo indicado en el numeral 2.2. anterior.

4. Los accesos vehiculares se sujetarán, además, a las siguientes reglas:

4.1. Para establecimientos cuya dimensión o tipo de actividad económica está clasificada como de escala metropolitana, urbana o zonal: El espacio para la atención de la demanda de acceso vehicular al inmueble o desarrollo deberá garantizar la acumulación de vehículos dentro del predio, de manera que no se generen colas sobre la vía pública.

4.2. Para actividades de escala zonal y vecinal en sectores de nuevo desarrollo: Los locales comerciales deberán tener, simultáneamente, acceso al predio a través del mismo espacio físico destinado para otros locales o usos. Los locales comerciales complementarios a edificios o agrupaciones destinadas a otros usos, solo contarán con el acceso vehicular comunal.

4.3. Para actividades de escala vecinal en sectores urbanos existentes: No podrá plantearse más de un acceso a predios que simultáneamente desarrollen varios usos de escala vecinal, salvo cuando la excepción haya sido autorizada previamente por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.

4.4. Los proyectos de estacionamientos públicos no podrán tener acceso o salida directa sobre vías de la malla vial arterial. Los accesos y salidas deberán ubicarse sobre vías locales. Cuando el estacionamiento se ubique aguas arriba de una intersección, la salida del mismo deberá ubicarse a una distancia mínima de 15 metros con respecto al punto de culminación de la curva de empalme de sardineles. Cuando el acceso se ubique aguas abajo de la intersección, se deberá localizar a una distancia mínima de 30 metros con respecto al punto de culminación de la curva de sardineles.

CAPÍTULO IV. DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE.

ARTICULO 10°. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE Y EL TITULAR.

11001-3-23-0733

REFERENCIA: 11001-3-23-0129

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE** 24 ABR 2023

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE****, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4 , AC 235 52 65 IN 3 , AC 235 52 99 , AC 235 52 65 , AC 235 52 65 IN 6 , AC 235 52 65 IN 8 , AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia de Urbanización, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente los siguientes:

- Entregar materialmente y escriturar a favor del Distrito Capital las cesiones públicas obligatorias para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el Decreto Distrital 545 de 2016 y las demás normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen, el presente Decreto y las demás normas vigentes sobre la materia. La entrega y escrituración de las áreas de cesión pública obligatoria a nombre del Distrito se dará por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – o la entidad competente de acuerdo con la naturaleza del área a ceder.
- El propietario de los predios y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a malla vial arterial, cesiones de suelo para espacio público y equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 545 de 2016 o las normas que lo deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.
- Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización de acuerdo con la normativa vigente, las normas para el Parque Zonal n.° 1 y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDRD.
- 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.
- Ejecutar las obras de la malla vial local cumpliendo con el correspondiente perfil y las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU. Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios se deberán ejecutar con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y condiciones técnicas de la entidad correspondiente. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico.
- Con el fin de garantizar las condiciones de movilidad del Plan Parcial, se precisa que para la entrada en operación del proyecto (en cualquiera de sus etapas), es requisito

que las obras de infraestructura vial previstas en la respectiva etapa se encuentren construidas, recibidas a satisfacción por la entidad competente y en operación

- Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, en el Acta de Concertación del 04 de julio de 2019, que forman parte integral del Decreto 653 de 2019.
- En el evento de requerirse, el desarrollador deberá adelantar el trámite de aprobación del Plan de Implantación en el marco de lo establecido en Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y sus decretos reglamentarios.
- Para los usos de comercio de escala urbana y metropolitana, y los dotacionales de escala urbana y metropolitana, el desarrollador del proyecto deberá obtener la aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad del Estudio de Tránsito como requisito previo a la presentación de la solicitud de licencia de construcción ante el Curador Urbano.
- Dar cumplimiento a todas las acciones de mitigación que como resultado del Estudio de Tránsito sean necesarias para la ejecución del proyecto específico.
- De acuerdo con el artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, la licencia de urbanización deberá señalar la obligación de adelantar el proceso de certificación de la Unidad Funcional dentro de los tres meses siguientes a su expedición y en caso de incumplimiento operará la condición resolutoria.
- Si como resultado de los estudios conceptuales contratados por el Fideicomiso Lagos de Torca, entre ellos el Estudio de Reconformación Hidrológica del Humedal Torca y Canal Guaymaral. se requiera de una Estación Elevadora de Aguas Lluvias – EBALL , su construcción será asumida por el desarrollador responsable y/o por el Fideicomiso, de acuerdo a lo que definan dichos estudios, sin que ello altere el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios adoptado mediante el Decreto 653 de 2019.
- Dar cumplimiento a lo definido en la Resolución 90708 de 2013 por la cual se expide el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE.
- Dar cumplimiento a lo definido en las Resoluciones 5405 del 2018 y 5993 del 2020 por la cual se expide el reglamento técnico para redes internas de telecomunicaciones, RITEL.

ARTÍCULO 11°. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.

REFERENCIA: 11001-3-23-0129 11001-3-23-0733 24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE**

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE****, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4 , AC 235 52 65 IN 3 , AC 235 52 90 , AC 235 52 65 , AC 235 52 65 IN 6 , AC 235 52 65 IN 8 , AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, el 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 dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la referida solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para

iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección o en aquellos en que de manera injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se adelanten las investigaciones pertinentes.

Parágrafo 1°. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata el citado artículo.

Parágrafo 2°. 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.

Parágrafo 3°. Adicionalmente a las disposiciones contenidas en el presente Artículo, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá dar cumplimiento a lo contenido en el Decreto 072 de 2023 *"Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones"*.

ARTÍCULO 12°. LOS DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE.

- 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

REFERENCIA: 11001-3-23-0129 11001-3-23-0733 24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. DE

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE****, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4 , AC 235 52 65 IN 3 , AC 235 52 90 , AC 235 52 65 , AC 235 52 65 IN 6 , AC 235 52 65 IN 8 , AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

reglamentos de que trata el inciso 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.

ARTÍCULO 13°. CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
- 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 vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el Inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y esta Curaduría Urbana podrá proceder a revocar la licencia otorgada. En este caso si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

ARTÍCULO 14. PERMISO DE UBICACIÓN DE PLANTA DE PRODUCCIÓN DE CONCRETO EN OBRA

De acuerdo con lo establecido en los artículos 251, 252, 253 y 254 del Decreto 555 de 2021, se permite la localización de la planta en concreto, para lo cual los interesados allegaron el Plano denominado "Planta en concreto en la Urbanización EL **BOSQUE"**, localizada en la SMZ-22, con un área de ocupada de 5.000,00 m2 y un cerramiento de 321,83 ml con una altura de 2.50 metros, el cual hace parte integral del presente Acto Administrativo.

REFERENCIA: **11001-3-23-0129** 11001-3-23-0733 DE 24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE****, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4 , AC 235 52 65 IN 3 , AC 235 52 90 , AC 235 52 55 , AC 235 52 65 IN 6 , AC 235 52 65 IN 8 , AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

CAPÍTULO V. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS.

ARTÍCULO 15. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

En aplicación del artículo 56 del Decreto 653 de 2019 *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial N° 26 "Hacienda el Bosque" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones"*, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017 y el Decreto Distrital 803 de 2018, como consecuencia de la adopción del presente Plan Parcial *"El Bosque"*, SI se presentan hechos generadores de plusvalía por la modificación del régimen o zonificación de usos del suelo y por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

Así mismo teniendo en cuenta el parágrafo 2 del artículo 16 Decreto Distrital 803 de 2018, y el parágrafo del artículo 217 del Decreto Distrital 088 de 2017, el proceso de determinación y liquidación del efecto plusvalía que adelante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital debe considerar la existencia de índices de construcción básicos, por lo cual no tendrá en cuenta la edificabilidad adicional que se encuentra sujeta a la asunción voluntaria de cargas generales.

No obstante, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera que, a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

CAPITULO VI. DOCUMENTACIÓN ANEXA Y OTRAS DISPOSICIONES.

ARTÍCULO 16°. DOCUMENTACIÓN

REFERENCIA: **11001-3-23-0129** 11001-3-23-0733 24 ABR 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE**

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE****, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4 , AC 235 52 65 IN 3 , AC 235 52 90 , AC 235 52 65 , AC 235 52 65 IN 6 , AC 235 52 65 IN 8 , AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

Para todos los fines legales los siguientes documentos hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de la Modificación del Proyecto Urbanístico General denominado URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, radicados bajo la referencia 11001-3-23-0129 del 27 de febrero de 2023.

2. Los Planos de la Licencia de Urbanización aprobados bajo los números No CU3S544/4-11, CU3S544/4-12, CU3S544/4-13, CU3S544/4-14, CU3S544/4-15, CU3S544/4-16 y el archivo digital, radicados con referencia No 11001-3-23-0129.

3. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijada en el predio.

4. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de urbanización que se concede para el desarrollo denominado URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, mediante el presente Acto Administrativo.

5. Disponibilidades de: Oficio 1500282910 del 29 de marzo de 2023 expedidos por Enel (Codensa), b) 3131003-S-2021-108756 del 16 de abril de 2021 expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá, c) CD-006212-2023 del 07 de marzo de 2023 expedido por la empresa Vanti (Gas Natural).

6. (1) Plano de localización de la Planta Trasformadora de Concreto.

CAPÍTULO VII DE LA EJECUTORÍA

ARTÍCULO 17°. EJECUTORIA

La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá, D.C y el de apelación ante la Subsecretaria Jurídica de la

REFERENCIA: **11001-3-23-0129**

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-23-0733 **DE** 24 ABR 2023

Por medio de la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE****, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 65 IN 4 , AC 235 52 65 IN 3 , AC 235 52 90 , AC 235 52 65 , AC 235 52 65 IN 6 , AC 235 52 65 IN 8 , AC 235 52 65 IN 9 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, y simultáneamente se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 2 y 3 de la misma urbanización y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

Secretaria Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) dias siguientes a su notificación, con el lleno de los requisitos establecidos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Se expide en Bogotá, D.C., 24 ABR 2023

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

CURADOR URBANO 3

Arq. Luisa Fernanda Moreno Diaz
Arquitecta

Arq. Ruth Cubillos Salamanca
Directora técnica

Ing. Tatiana Reviakina
Ingeniera

Abg. Alexandra Landeta
Abogada

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los 26 ABR 2023

CURADURÍA URBANA No.3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Radicación:	32-3-0129
Trámite:	Licencia de Urbanización: DESARROLLO
Dirección:	AC 235 52 65 IN 4 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 3 (ACTUAL) / AC 235 52 90 (ACTUAL) / AC 235 52 65 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 6 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 8 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 9 (ACTUAL)
Acto Administrativo:	11001-3-23-0733
Propietario:	FIDUCIARIA BOGOTA SA
Fecha Notificación:	martes, 25 de abril de 2023
Hora Notificación:	10:55 a. m.

En la ciudad de Bogotá D.C. a la fecha martes, 25 de abril de 2023, se notifica personalmente del siguiente ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-3-23-0733 con fecha de expedición lunes, 24 de abril de 2023 correspondiente al inmueble ubicado en la AC 235 52 65 IN 4 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 3 (ACTUAL) / AC 235 52 90 (ACTUAL) / AC 235 52 65 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 6 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 8 (ACTUAL) / AC 235 52 65 IN 9 (ACTUAL), a MORENO LOPEZ JUAN CAMILO identificado(a) con la cc. 80765082 en su calidad de Apoderado, como consta en los documentos que obran en el expediente.

Se le indica al notificado que Contra dicho Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaria Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

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

EL NOTIFICADO

Tony Ruiz
NOTIFICADOR

La persona notificada renuncia a términos de ejecutoria SI X NO

Radicación: 11001-1-22-3658

ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-1-23-0696 **DE** 03 FEB 2023

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C

LA CURADORA URBANA N° 1 DE BOGOTA, D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017, los Decretos Distritales 670 de 2017 y 026 de 2023, y

CONSIDERANDO

1. Que el señor **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE,** identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.834, en calidad de representante legal de la FIDUCIARIA BOGOTA S.A., con N.I.T. 800.142.383-7, vocera del Fideicomiso Lagos de Torca - FIDUBOGOTÁ y vocera del Fideicomiso El Bosque, en calidad de titular del derecho de dominio de los predios ubicados en la AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (actuales), con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20823666, 50N-20823671, 50N-20823667, 50N-20823669, 50N-20823668, 50N-20864831, 50N-20864833, 50N-20864832, 50N-20864834, 50N-20864835, 50N-20823670, 50N-20823664, 50N-20823665, 50N-20864422 y 50N-20864423 y Chips AAA0264BZUZ, AAA0264BZXR, AAA0264CABR, AAA0264BZZM, AAA0264CAAF, AAA0273ZSPA, AAA0273ZSMR, AAA0273ZSOM, AAA0273ZSNX, AAA0273ZSLF, AAA0264BZSK, AAA0264BZTO, AAA0264BZWF, AAA0273TWYN y AAA0273TWXS, solicitaron ante esta Curaduría Urbana, mediante la referencia No. 11001-1-22-3658 del 22 de diciembre de 2022, Modificación de Licencia Vigente de Urbanismo para la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en el

11001-4-22-0696

CONTINUACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO No **DE** 03 FEB 2023

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C

Decreto Distrital 088 de 2017[1], modificado por los Decretos Distritales 049 de 2018, 425 de 2018, 571 de 2018, 417 de 2019, 820 de 2019, el Decreto Distrital 653 de 2019[2].

2. Que mediante Resolución No. 11001-4-22-1187 del 01 de agosto de 2022, el entonces Curador Urbano No. 4 (P) de Bogotá, Arq. Ferdy Lamprea Avellaneda, aprobó el Proyecto Urbanístico General de la **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** y Licencia de Urbanismo para la **ETAPA 1** del citado proyecto y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

3. Que la modificación propuesta consiste en incrementar los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de la MZ9 de la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE,** razón por la cual para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017 con respecto a que para la expedición de las licencias de urbanización, el curador urbano deberá verificar que los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de Construcción se sustenten en las URAS presentadas por el solicitante de la licencia aporto copia de las Resoluciones Nos. 0516 del 11 de abril de 2022, 1283 del 12 de agosto de 2022 y 1289 del 12 de agosto de 2022, por medio de las cuales la Secretaría de Planeación Distrital emite aval a las certificaciones de unidades representativas de aporte en dinero, para la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales al Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Lagos de Torca.

4. Que producto de los aportes hechos la Etapa 1 del proyecto denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE,** cuenta con las siguientes Unidades Representativas de Valor para la asignación de aprovechamiento urbanístico en el Plan Parcial No. 26 El Bosque, del Plan de Ordenamiento Zonal – Ciudad Norte Lagos de Torca:

---

[1] *"Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones".*
[2] *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial "El Bosque" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones".*

No DE RESOLUCIÓN	URAS
Resolución No. 1160 de 2018	4.084,83
Resolución No. 1657 de 2018	56.834,07
Resolución No. 0516 de 2022	81.512,07
Resolución No. 1283 de 2022	16.671,12
Resolución No. 1289 de 2022	11.494,06
Total	**170.596,15**

5. Que de conformidad con los cálculos de áreas contemplados para la ETAPA 1 del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE,** se requiere un total de 164.348,26 URAS, para lo cual de conformidad con las resoluciones aportadas y mencionadas en el considerando anterior el proyecto cumple con las URAS requeridas para los índices propuestos, el detalle de las áreas e índices, se encuentran contenidos en el plano **CU1S544/4-08**, aprobados mediante el presente acto administrativo.

6. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene la modificación de **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL HACIENDA EL BOSQUE,** objeto de aprobación mediante el presente Acto Administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU1S544/4-08.**

7. Que la presente solicitud de aprobación de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente de la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado parcialmente por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1783 de 2021.

8. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando

procedente la solicitud de aprobación de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE.**

9. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la Modificación de Licencia Urbanización Vigente de la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190, Decreto 088 de 2017, 653 de 2019 y 327 de 2004, así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las licencias de urbanismo en la modalidad de Desarrollo en el Decreto 1077 de 2015, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA,

RESUELVE

CAPITULO I
DE LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACION VIGENTE PARA LA ETAPA 1

ARTÍCULO 1: Aprobar la Modificación de la Licencia de Urbanismo Vigente de la **Etapa 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE,** localizado en la AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (actuales), Localidad de Suba, Bogotá, D.C., de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante la presente Resolución en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 2: ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO.

Adoptar el plano que contiene La modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE,** distinguido con el número **CU1S544/4-08,** en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad.

Parágrafo: Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar la nota en el plano distinguido con el No. **CU4S544/4-07** que establezca que dicho plano fue anulado y reemplazado en su totalidad por el plano número **CU1S544/4-08.**

ARTÍCULO 3: LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder a la FIDUCIARIA BOGOTA S.A., con N.I.T. 800.142.383-7, vocera del Fideicomiso Lagos de Torca FIDUBOGOTÁ y vocera del Fideicomiso El Bosque, representada legalmente por el señor **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE,** identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.834, en calidad de titular del derecho de dominio de los predios ubicados en la AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (actuales), con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20823666, 50N-20823671, 50N-20823667, 50N-20823669, 50N-20823668, 50N-20864831, 50N-20864833, 50N-20864832, 50N-20864834, 50N-20864835, 50N-20823670, 50N-20823664, 50N-20823665, 50N-20864422 y 50N-20864423, Modificación de Licencia de Urbanismo Vigente para la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE,** la cual consistente en el incremento de los metros adicionales al Índice Básico
de la MZ9 de la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE,** razón por la cual para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017 con respecto a que para la expedición de las licencias de urbanización, el curador urbano deberá verificar que los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de

Construcción se sustenten en las URAS presentadas por el solicitante de la licencia aporto copia de las Resoluciones Nos. 0516 del 11 de abril de 2022, 1283 del 12 de agosto de 2022 y 1289 del 12 de agosto de 2022, por medio de las cuales la Secretaría de Planeación Distrital emite aval a las certificaciones de unidades representativas de aporte en dinero, para la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales al Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Lagos de Torca.

El detalle de las modificaciones relacionas anteriormente se encuentran contenidas en el plano número **CU1S544/4-08**, que se aprueban mediante el presente acto administrativo.

La presente Licencia se expide de acuerdo con los planos que contienen la **ETAPAS 1** del Proyecto Urbanístico de la **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicado ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-1-22-3658 del 22 de diciembre de 2022.

ARTÍCULO 4: TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

El término de la vigencia de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente que se otorga mediante el presente Acto Administrativo se mantiene de conformidad con lo establecido en el artículo 6 del Acto Administrativo No. 11001-4-22-1187 del 01 de agosto de 2022.

ARTÍCULO 5: DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

- **TITULAR DE LA LICENCIA**

  Establecer como titular de la Modificación de la Licencia de Urbanismo Vigente de la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** a FIDUCIARIA BOGOTA S.A., con N.I.T. 800.142.383-7, vocera del Fideicomiso Lagos de Torca FIDUBOGOTÁ y vocera del Fideicomiso El Bosque identificados con NIT 830.055.897-7, Representada

Legalmente por el señor **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE,** identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.834.

- **URBANIZADOR RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN**

  Establecer como Urbanizador Responsable de las obras de urbanismo de la Modificación de la Licencia de Urbanismo Vigente de la ETAPA 1 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, Ingeniero Civil JAIME ALFONSO ALVAREZ BARBOSA, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.392.027 y matricula profesional No. 2520211479 CND.

  ARQUITECTO PROYECTISTA
  Establecer como arquitecta proyectista al CAMILO SANTAMARIA GAMBOA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.155.545 y matricula profesional 2570026533 CND.

ARTÍCULO 6: La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes a la Modificación de Licencia de Urbanismo Vigente de la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4 del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios públicos, vías y otros elementos del espacio público expedidas por las entidades competentes.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios públicos y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con establecido por la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.

11001 - [illegible] 0696

CONTINUACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO No **DE** 03 FEB 2023

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C

- Antes de la iniciación de las obras 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 IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 7º NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

Las normas aplicables son las contenidas en el Acto Administrativo No. 11001-4-22-1187 del 01 de agosto de 2022.

ARTÍCULO 8º PARTICIPACION EN PLUSVALIA:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017 y el Decreto Distrital 803 de 2018, como consecuencia de la adopción del presente Plan Parcial "El Bosque", **SI** se presentan hechos generadores de plusvalía por la modificación del régimen o zonificación de usos del suelo y por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación".
Sin embargo, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios en el Folio de Matricula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

ARTICULO 9º OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Las obligaciones del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en el Acto Administrativo No. 11001-4-22-1187 del 01 de agosto de 2022.

ARQ. RUTH C CURAD URBAN

ARTICULO 10° LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

Los derechos del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en el Acto Administrativo No. 11001-4-22-1187 del 01 de agosto de 2022.

ARTICULO 11° Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 10° del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte del presente Acto:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado **ETAPA 1 URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE.**

2. Un (1) plano urbanístico en papel de seguridad que contienen el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **LA ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **"URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE"**, aprobado bajo el numero **CU1S544/4-08**.

3. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

4. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 545 de 2016.

5. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente que se concede para el desarrollo denominado **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico **denominado "URBANIZACIÓN EL HACIENDA EL BOSQUE"** mediante la presente Resolución.

ARTICULO 13° CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.

2. Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto

3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en la presente Resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

11001-1-23-0696

CONTINUACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO No **DE** 03 FEB 2023

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C

ARTICULO 14° El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7. del Decreto 1077 de 2015 y contra ella proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
Dada en Bogotá, D.C. a los FEB 2023

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA CURADORA URBANA 1

RUTH CUBILLOS SALAMANCA,
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

LUISA FERNANDA MORENO DIAZ
ARQUITECTA

DANIEL MURCIA PABON
ABOGADO

Fecha de Ejecutoria: 09 FEB 2023

CURADORA URBANA 1
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
NIT: 51.716.336-9



~~Radicación: 11001-3-24-0377~~

11001-3-24-1614

ACTO ADMINISTRATIVO **DE** 22 JUL 2024

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la Etapa 2 y 3 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE. ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 235 52 90 MZ 4, CL 235 52 90 MZ 5, CL 235 52 90 MZ 10, CL 235 52 90 MZ 11, CL 235 52 90 MZ 12, CL 235 52 90 MZ 16, CL 235 52 90 MZ 17 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C

LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2023 y

CONSIDERANDO

1. Que la señora **MARGARITA LLORENTE CARREÑO**, identificada con Cédula de Ciudadanía 52250220, en calidad de representante legal de la sociedad **AMARILO SAS**, identificada con NIT 800185295-1, en calidad de fideicomitente del fideicomiso EL BOSQUE – FIDUBOGOTA S.A, constituido sobre los predios ubicados en la CL 235 52 90 MZ 4, CL 235 52 90 MZ 5, CL 235 52 90 MZ 10, CL 235 52 90 MZ 11, CL 235 52 90 MZ 12, CL 235 52 90 MZ 16, CL 235 52 90 MZ 17 (actuales), identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria 50N20923850, 50N20923851, 50N20923852, 50N20923853, 50N20923863, 50N20923864, 50N20923865, solicitó ante este despacho, mediante la referencia 11001-3-24-0377 del 13 de marzo de 2024, Modificación de Licencia de Urbanización vigente, para la Etapa 2 y 3 del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en el Decreto Distrital 088 de 2017[1], modificado por los Decretos Distritales 049 de 2018, 425 de 2018, 571 de 2018, 417 de 2019, 820 de 2019, el Decreto Distrital 653 de 2019[2].

2. Que mediante Resolución 11001-4-22-1187 del 01 de agosto de 2022, el entonces Curador Urbano 4 (P) de Bogotá, Arq. Ferdy Lamprea Avellaneda, aprobó el Proyecto Urbanístico General de la **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** y Licencia de Urbanización para la **ETAPA 1** del citado proyecto y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

3. Que mediante el Acto Administrativo No. 11001-3-23-0733 del 24 de abril de 2023, la

---

[1] "Por medio del cual se establecen las normas para el trámite de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Tibabuyes" y se dictan otras disposiciones".
[2] "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial "El Bosque" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Ciudad Lagos de Tibabuyes" y se dictan otras disposiciones"

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curador Urbano

Radicación: 11001-3-24-0377

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1614 **DE** 22 JUL 2024

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la Etapa 2 y 3 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 235 52 90 MZ 4, CL 235 52 90 MZ 5, CL 235 52 90 MZ 10, CL 235 52 90 MZ 11, CL 235 52 90 MZ 12, CL 235 52 90 MZ 16, CL 235 52 90 MZ 17 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C

entonces Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, Arq. Juana Sanz Montaño, aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico General de la urbanización **HACIENDA DEL BOSQUE** y Licencia de Urbanización para la **ETAPA 2 y 3** del citado proyecto y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable

4. Que la modificación propuesta consiste en incrementar los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de las manzanas MZ4, MZ5, MZ16 y MZ17 de la **ETAPA 2,** MZ10, MZ11 y MZ12 de la **ETAPA 3** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE,** razón por la cual para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017 se aportó copia de las Resoluciones 1416 de 2023 y 2235 de 2023, por medio de las cuales la Secretaría Distrital de Planeación Distrital emitió aval a las certificación de unidades representativas de aporte en dinero para la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales al Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Lagos de Torca.

5. Que de conformidad con el parágrafo del artículo 186 del Decreto 088 de 2017, la equivalencia en el incremento de los metros adicionales al Índice de Construcción Básico de las manzanas MZ4, MZ5, MZ16 y MZ17 de la **ETAPA 2,** MZ10, MZ11 y MZ12 de la **ETAPA 3** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE,** destinados al cumplimiento de las obligaciones de VIS y VIP, tendrá derecho a obtener los mismos metros cuadrados de edificabilidad adicional obtenidos para los usos de vivienda no VIS ni VIP, comercio, servicios y equipamientos dotacionales, sin que para el efecto deba llevar a cabo aportes adicionales en suelo o dinero.

6. Que producto de los aportes hechos la Etapa 2 y 3 del proyecto denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE,** cuenta con las siguientes Unidades Representativas de Valor para la asignación de aprovechamiento urbanístico en el Plan Parcial No. 26 El Bosque, del Plan de Ordenamiento Zonal – Ciudad Norte Lagos de Torca:

Radicación: 11001-3-24-0377

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1614 **DE** 22 JUL 2024

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la Etapa 2 y 3 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 235 52 90 MZ 4, CL 235 52 90 MZ 5, CL 235 52 90 MZ 10, CL 235 52 90 MZ 11, CL 235 52 90 MZ 12, CL 235 52 90 MZ 16, CL 235 52 90 MZ 17 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C

No DE RESOLUCIÓN	URAS
Resolución No. 1160 del 09-08-2018	4.084,83
Resolución No. 1657 de 15-11-2018	56.934,07
Resolución No. 0516 de 11-04-2022	81.512,07
Resolución No. 1283 de 12-08-2022	16.671,12
Resolución No. 1289 de 12-08-2022	11.494,06

No DE RESOLUCIÓN	URAS
Resolución No. 1416 de 22-06-2023	170.502,21
Resolución No. 2235 de 12-10-2023	113.668,14
Total	**454.766,50**

7. Que de conformidad con los cálculos de áreas contemplados para las **ETAPAS 2 y 3** del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE,** se requiere un total de 133.187,52 URAS para la ETAPA 2 y 56.974,06 URAS para la ETAPA 3, por lo cual el proyecto cumple con las URAS requeridas para los índices propuestos de conformidad con las Resoluciones aportadas. El detalle de las áreas e índices, se encuentran contenidos en los planos **CU3S544/4-25** y **CU3S544/4-27,** aprobados mediante el presente acto administrativo.

8. Que en respuesta a la solicitud presentada por este despacho para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene de la modificación de las **ETAPAS 2 y 3** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE,** objeto de aprobación mediante el presente Acto Administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación les asignó a dichos planos los números **CU3S544/4-24, CU3S544/4-25, CU3S544/4-26** y **CU3S544/4-27.**

Radicación: 11001-3-24-0377

11001-3-24-1614 22 JUL 2024

ACTO ADMINISTRATIVO **DE**

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la Etapa 2 y 3 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 235 52 90 MZ 4, CL 235 52 90 MZ 5, CL 235 52 90 MZ 10, CL 235 52 90 MZ 11, CL 235 52 90 MZ 12, CL 235 52 90 MZ 16, CL 235 52 90 MZ 17 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C

9. Que, para las manzanas 4, 5, 16 y 17 de la **ETAPA 2,** manzanas 10, 11 y 12 de la **ETAPA 3,** con aumento de edificabilidad, cuentan con las siguientes áreas:

CUADRO DE EQUIVALENCIA DE USOS POR AREA BRUTA ETAPA 2			
MZ	VIS/VIP	NO VIS/ NO VIP	**ESTRATO**
4	0,00	57657,76	3
5	0,00	48187,31	3
16	0,00	34475,43	3
17	35659,72	0,00	3
TOTAL	**35659,72**	**140320,51**	

CUADRO DE EQUIVALENCIA DE USOS POR AREA BRUTA ETAPA 3			
MZ	VIS/VIP	NO VIS/ NO VIP	ESTRATO
10	20426,81	0,00	3
11	20423,85	0,00	3
12	0,00	24440,17	3
TOTAL	**40850,66**	**24440,17**	

10. Que la presente solicitud de aprobación de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente de las **ETAPAS 2 y 3** del desarrollo denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE.** ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado parcialmente por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1783 de 2021.

11. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la Modificación de Licencia Urbanización Vigente de las **ETAPAS 2 y 3**

Radicación: 11001-3-24-0377

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1614 **DE** 22 JUL 2024

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la Etapa 2 y 3 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 235 52 90 MZ 4, CL 235 52 90 MZ 5, CL 235 52 90 MZ 10, CL 235 52 90 MZ 11, CL 235 52 90 MZ 12, CL 235 52 90 MZ 16, CL 235 52 90 MZ 17 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C

del desarrollo denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190, Decreto 088 de 2017, 653 de 2019 y 327 de 2004, así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las licencias de urbanismo en la modalidad de Desarrollo en el Decreto 1077 de 2015, por lo tanto es aceptado por este Despacho.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C., Arq. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE

CAPITULO I
DE LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACION VIGENTE PARA LAS ETAPAS 2 Y 3.

ARTÍCULO 1: Conceder a la sociedad AMARILO SAS, identificada con NIT 800185295-1, en calidad de fideicomitente del fideicomiso EL BOSQUE – FIDUBOGOTA, modificación de la Licencia de Urbanización Vigente de las **Etapas 2** y **3** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, localizado en la constituido sobre los predios ubicados en la CL 235 52 90 MZ 4, CL 235 52 90 MZ 5, CL 235 52 90 MZ 10, CL 235 52 90 MZ 11, CL 235 52 90 MZ 12, CL 235 52 90 MZ 16, CL 235 52 90 MZ 17 (actuales), identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria 50N20923850, 50N20923851, 50N20923852, 50N20923853, 50N20923863, 50N20923864, 50N20923865, Localidad de Suba, Bogotá, D.C., de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante la presente Resolución en el artículo siguiente.

La modificación consistente en el incremento de los metros adicionales al Índice de Construcción Básico de las manzanas MZ4, MZ5, MZ16 y MZ17 de la **ETAPA 2**, MZ10, MZ11 y MZ12 de la **ETAPA 3** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE,** razón por la cual para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017, con fundamento en las Resoluciones 1416 de 2023 y 2235 de 2023, por medio de la cual la Secretaría Distrital de Planeación Distrital

Radicación: 11001-3-24-0377

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1614 **DE** 22 JUL 2024

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la Etapa 2 y 3 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 235 52 90 MZ 4, CL 235 52 90 MZ 5, CL 235 52 90 MZ 10, CL 235 52 90 MZ 11. CL 235 52 90 MZ 12. CL 235 52 90 MZ 16, CL 235 52 90 MZ 17 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C

emite aval a las certificaciones de unidades representativas de aporte en dinero para la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales al Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Lagos de Torca.

La equivalencia en el incremento de los metros adicionales al Índice de Construcción Básico de las manzanas MZ 17 **ETAPA 2** y MZ 22 **ETAPA 3** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE,** destinados al cumplimiento de las obligaciones de VIS y VIP, tendrá derecho a obtener los mismos metros cuadrados de edificabilidad adicional obtenidos para los usos de vivienda no VIS ni VIP, comercio, servicios y equipamientos dotacionales, sin que para el efecto deba llevar a cabo aportes adicionales en suelo o dinero.

El detalle de las modificaciones relacionas anteriormente se encuentran contenidas en el plano número **CU3S544/4-25** y **CU3S544/4-27.** que se aprueban mediante el presente acto administrativo.

La presente modificación se expide de acuerdo con los planos que contienen las **ETAPAS 2** y **3** del Proyecto Urbanístico de la **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicado ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-3-24-0377 del 13 de marzo de 2024.

ARTÍCULO 2: ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO.

Adoptar los planos que contienen La modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE,** distinguidos con los números **CU3S544/4-24**, **CU3S544/4-25**, **CU3S544/4-26** y **CU3S544/4-27,** en cuatro originales, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad.

Parágrafo: Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar las siguientes notas en los distinguidos No. de planos:

Radicación: 11001-3-24-0377

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1614 **DE** 22 JUL 2024

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la Etapa 2 y 3 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 235 52 90 MZ 4, CL 235 52 90 MZ 5, CL 235 52 90 MZ 10, CL 235 52 90 MZ 11, CL 235 52 90 MZ 12, CL 235 52 90 MZ 16, CL 235 52 90 MZ 17 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C

Planos urbanísticos: **CU1S544/4-13, CU1S544/4-14**: nota que establezca que dichos planos fueron anulados y remplazados totalmente por los planos números **CU3S544/4-24** y **CU3S544/4-25.**

Plano urbanístico: **CU1S544/4-11:** nota que establezca que dichos planos fueron anulados y parcialmente por el plano número **CU3S544/4-24.**

Planos urbanísticos: **CU1S544/4-15** y **CU1S544/4-16**: nota que establezca que dichos planos fueron anulados y remplazados totalmente por los planos números **CU3S544/4-26** y **CU3S544/4-27**.

ARTÍCULO 3: TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

El término de la vigencia de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente que se otorga mediante el presente Acto Administrativo se mantiene de conformidad con lo establecido en el artículo 6 del Acto Administrativo 11001-3-23-0733 del 24 de abril de 2023.

ARTÍCULO 4: DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

TITULAR DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente de la **ETAPA 2** y **3** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** a sociedad AMARILO SAS, identificada con NIT 800185295-1, en calidad de fideicomitente del fideicomiso EL BOSQUE – FIDUBOGOTA S.A, representada legalmente por la señora MARGARITA LLORENTE CARREÑO, identificada con Cédula de Ciudadanía 52250220.

RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanismo de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente de las ETAPAS 2 y 3 del Proyecto Urbanistico denominado URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, Ingeniero Civil JAIME ALFONSO

Radicación: 11001-3-24-0377

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1614 **DE** 22 JUL 2024

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la Etapa 2 y 3 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 235 52 90 MZ 4, CL 235 52 90 MZ 5, CL 235 52 90 MZ 10, CL 235 52 90 MZ 11, CL 235 52 90 MZ 12, CL 235 52 90 MZ 16. CL 235 52 90 MZ 17 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C

ALVAREZ BARBOSA, identificado con cedula de ciudadanía 19.392.027 y matricula profesional 25202-11479 CND.

ARQUITECTO PROYECTISTA

Establecer como arquitecto proyectista a CAMILO SANTAMARIA GAMBOA, identificado con cédula de ciudadanía 79.155.545 y matricula profesional 25700-26533 CND.

ARTÍCULO 5: La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes a la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de las **ETAPAS 2** y **3** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 3 del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios públicos, vías y otros elementos del espacio público expedidas por las entidades competentes.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios públicos y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con establecido por la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 6: NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

Las normas aplicables son las contenidas en el Acto Administrativo No. 11001-3-23-0733 del 24 de abril de 2023.

ARQ. JUANA S
CURAD URBANA

Radicación: 11001-3-24-0377

11001-3-24-1614 22 JUL 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la Etapa 2 y 3 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 235 52 90 MZ 4, CL 235 52 90 MZ 5, CL 235 52 90 MZ 10, CL 235 52 90 MZ 11, CL 235 52 90 MZ 12, CL 235 52 90 MZ 16, CL 235 52 90 MZ 17 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C

ARTÍCULO 7: PARTICIPACION EN PLUSVALIA:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017 y el Decreto Distrital 803 de 2018, como consecuencia de la adopción del presente Plan Parcial "El Bosque", **SI** se presentan hechos generadores de plusvalía por la modificación del régimen o zonificación de usos del suelo y por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación".

Sin embargo, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

ARTICULO 8: OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

Los derechos y obligaciones del titular de la licencia se mantienen conforme a los señalados en el Acto Administrativo 11001-3-23-0733 del 24 de abril de 2023.

ARTICULO 9: Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 8 del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte del presente Acto:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado **ETAPAS 2 y 3 URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE.**

2. Cuatro (4) planos urbanísticos en papel de seguridad que contienen el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **LAS ETAPAS 2 y 3** del Proyecto Urbanístico denominado **"URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE"**, aprobado bajo el numero **CU3S544/4-24, CU3S544/4-25, CU3S544/4-26 y CU3S544/4-27.**

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

Radicación: 11001-3-24-0377

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1614 **DE** 22 JUL 2024

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la Etapa 2 y 3 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 235 52 90 MZ 4, CL 235 52 90 MZ 5, CL 235 52 90 MZ 10, CL 235 52 90 MZ 11, CL 235 52 90 MZ 12, CL 235 52 90 MZ 16, CL 235 52 90 MZ 17 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C

3. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

4. Las pólizas de garantía exigidas por la normatividad vigente.

5. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente que se concede para el desarrollo denominado **ETAPA 2** y **3** del Proyecto Urbanístico **denominado "URBANIZACIÓN EL HACIENDA EL BOSQUE"** mediante la presente Resolución.

ARTICULO 10: CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.

2. Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que posen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entienda condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto

3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

Radicación: 11001-3-24-0377

11001-3-24-1614 22 JUL 2024

ACTO ADMINISTRATIVO **DE**

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la Etapa 2 y 3 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 235 52 90 MZ 4, CL 235 52 90 MZ 5, CL 235 52 90 MZ 10, CL 235 52 90 MZ 11, CL 235 52 90 MZ 12, CL 235 52 90 MZ 16, CL 235 52 90 MZ 17 de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C

acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en la presente Resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

ARTICULO 11: La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C y el de apelación ante la Secretaria Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, con el lleno de los requisitos establecidos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
Dada en Bogotá, D.C. a los

22 JUL 2024

JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

LUISA FERNANDA MORENO DIAZ
ARQUITECTA

TATIANA REVIAKINA
INGENIERA

ALEXANDRA LANDETA
ABOGADA

Fecha de Ejecutoria: 30 JUL 2024

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE,*** *ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

EL CURADOR URBANO No.4 (P) DE BOGOTÁ D.C
ARQ. FERDY LAMPREA AVELLANEDA

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 299 de 2022 y

CONSIDERANDO

1. Que mediante la referencia No. 11001-4-21-2004 del 29 de noviembre de 2021 el señor ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.834, actuando como representante legal de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S. A., identificada con NIT 800.142.383-7, vocera del Fideicomiso Lagos de Torca Fidubogotá y vocera del Fideicomiso El Bosque identificados con NIT 830.055.897-7, en calidad de titular del derecho de dominio respecto de los predios citados a continuación, solicitó ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., Arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro, la aprobación del Proyecto Urbanístico General de la "**URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**" y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en el Decreto Distrital 088 de 2017[1], modificado por los Decretos Distritales 049 de 2018, 425 de 2018, 571 de 2018, 417 de 2019, 820 de 2019, el Decreto Distrital 653 de 2019[2].

Dirección (actual)	Folio de Matrícula Inmobiliaria	CHIP
AC 235 52 45	50N-20823666	AAA0264BZUZ
AC 235 52 65	50N-20823671	AAA0264BZXR
AC 235 52 65 IN 1	50N-20823667	AAA0264CABR
AC 235 52 65 IN 3	50N-20823669	AAA0264BZZM
AC 235 52 65 IN 4	50N-20823668	AAA0264CAAF
AC 235 52 65 IN 5	50N-20864831	AAA0273ZSPA
AC 235 52 65 IN 6	50N-20864833	AAA0273ZSMR
AC 235 52 65 IN 7	50N-20864832	AAA0273ZSOM
AC 235 52 65 IN 8	50N-20864834	AAA0273ZSNX
AC 235 52 65 IN 9	50N-20864835	AAA0273ZSLF
AC 235 52 90	50N-20823670	AAA0264BZSK
AC 235 52 90 IN 1	50N-20823664	AAA0264BZTO
AC 235 52 98	50N-20823665	AAA0264BZWF
AK 72 236 50	50N-20864422	AAA0273TWYN
AK 72 235 28	50N-20864423	AAA0273TWXS

[1] *"Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones".*
[2] *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial "El Bosque" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones".*

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE****, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

2. Que los predios objeto de solicitud de licencia, cuentan con planos topográficos citados a continuación.

Dirección (actual)	Radicación	Fecha	Código del Sector
AC 235 52 45	2019900468	Octubre 19 de 2019	009136018097
AC 235 52 65	2021186668	Junio 11 de 2021	009136043003
AC 235 52 65 IN 1	2019900698	Octubre 21 de 2019	009136043098
AC 235 52 65 IN 3	2019902007	Octubre 21 de 2019	009136043005
AC 235 52 65 IN 4	2019900910	Octubre 19 de 2019	009136043006
AC 235 52 65 IN 5	2021185576	Junio 11 de 2021	009136043097
AC 235 52 65 IN 6	2021185669	Junio 11 de 2021	009136043008
AC 235 52 65 IN 7	2021185626	Junio 11 de 2021	009136043096
AC 235 52 65 IN 8	2021194476	Junio 11 de 2021	009136043009
AC 235 52 65 IN 9	2021186629	Junio 11 de 2021	009136043007
AC 235 52 90	20191145166	Noviembre 26 de 2019	009136018002
AC 235 52 90 IN 1	2019899208	Octubre 19 de 2019	009136018096
AC 235 52 98	2019899507	Octubre 19 de 2019	009136018099
AK 72 236 50	20191145166	Noviembre 26 de 2019	009136018002
AK 72 235 28	20191145166	Noviembre 26 de 2019	009136018002

3. Que el área y los linderos de los predios objeto de la licencia corresponden a los indicados en los planos topográficos aprobados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, descontando un área de 1293,08 m2, producto de la subdivisión generada en la Resolución No. 11001-2-21-1543 del 25 de agosto de 2021 del predio denominado AREA UTIL 2 LOTE 2.

4. Que mediante Resolución No 11001-2-21-1543 del 25 de agosto de 2021, el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro, otorgó Licencia de Subdivisión en la modalidad urbana para el predio ubicado en la AC 235 52 65, generando dos lotes identificados como AREA UTIL 2 LOTE 1 y AREA UTIL 2 LOTE 2, identificado con Folio de Matricula No. 50N-20895151 y Dirección AVENIDA CALLE 235 No. 52 – 65 ÁREA ÚTIL 2 LOTE 2.

5. Que los predios objeto de la solicitud de licencia, se localizan en el ámbito de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 3 - GUAYMARAL, la cual a la fecha se encuentra sin reglamentar.

6. Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, *"Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones"*, establece que El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento, entre otros, de los siguientes fines: *"(...) 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible y 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural".*

CURADOR URBANO 4 D. C. - CO

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE,*** *ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

7. Que el artículo 15, numeral 2º, de la Ley 388 de 1997 dispone que *"las normas urbanísticas generales son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones".*

8. Que el inciso segundo del numeral 3 del artículo 6 ídem, modificado por el artículo 2 de la Ley 2037 de 2020, señala que el ordenamiento del territorio municipal y distrital, entre otros aspectos, *"(…) incorporará instrumentos que regulen las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales, humanos y tecnológicos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras".*

9. Que, a su turno, el artículo 8 ibidem, modificado por el artículo 27 de la Ley 2079 de 2021, sobre la acción urbanística señala que: *"(…) La función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo (…)".* Adicionalmente, prevé que en todo caso las acciones urbanísticas deberán estar autorizadas o contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen.

10. Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 establece *"(…) Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales (…)".*

11. Que el artículo 32 del Decreto 190 de 2004, establece la obligatoriedad de formular de planes parciales, entre otros casos: *"(…) Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable (…)".*

12. Que los predios objeto de solicitud se encuentran localizados en el Plan Parcial No. 26 el Bosque definido en el plano No. 13 *"Delimitación de Planes Parciales",* dentro del ámbito del Plan Zonal del Norte – *"Ciudad Lagos de Torca"*, adoptado mediante el Decreto 088 de 2017, y modificado por los Decretos 049 y 425 de 2018, 571 de 2018, 417 de 2019 y 820 de 2019.

13. Que el artículo 131 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 17 y 12 de los Decretos Distritales 049 de 2018 y 417 de 2019, respectivamente, señala las condiciones para la expedición de los planes parciales, estableciendo que los mismos serán aprobados con los aprovechamientos urbanísticos

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

establecidos en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017 y en todo caso el promotor y/o propietario debe sustentar técnicamente, con los estudios respectivos, la capacidad de las estructuras viales y de servicios públicos locales, o que se requieran desarrollar, para soportar los usos y las intensidades propuestas, así como los demás estudios requeridos por la normatividad vigente.

Así las cosas, mediante el Decreto 653 del 30 de octubre de 2019, se adoptó el Plan Parcial No. 26 "El Bosque", ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca". Los aspectos no regulados en el citado Decreto se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 088 de 2017, 049 de 2018, 425 de 2018, 571 de 2018, 417 de 2019 y 820 de 2019.

14. Que el artículo 111 del Decreto 088 de 2017, modificado por el artículo 8 del Decreto 417 de 2019, establece que:

"Los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever, con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública obligatoria para parques y equipamientos, correspondientes, como mínimo, al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 17% para parques, y el 8% restante para equipamiento comunal público; estas cesiones deberán delimitarse, amojonarse y deslindarse en los planos urbanísticos y en el correspondiente cuadro de áreas. Las cesiones para parques lineales podrán delimitarse entre las vías y las manzanas o supermanzanas que estas rodeen o en el medio de las calzadas de las vías V-5 (…)".

15. Que el proyecto Urbanístico prevé un área de 112.476,09 M2 correspondientes a Cesiones para Parques Públicos, que equivalen al 20.14% del área neta urbanizable válida para el cálculo de áreas de cesión y un área de 44.684,75 m2 con un porcentaje de 8.00 % para el cumplimiento de las obligaciones del equipamiento comunal, distribuidos así:

ITEM	PLAN PARCIAL (Decreto 653/17) M2	%	PROYECTO URBANISTICO M2	%
Área base para cálculo de cesiones (ANU - Control Ambiental)	559.815,31	100,00	558.544,36	100,00
Cesión Parques Públicos Obligatorios (Exigencia 17%)	112.737,11	20,14	112.476,09	20,14
Cesión para Equipamientos Públicos Propuestos (Nota 1) (Exigencia 8%)	44.950,33	8,03	44.684,75	8,00

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No **CU4S544/4-04** que se adopta mediante la presente Resolución.

16. Que el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, establece:

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE****, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

ARTICULO 139. Porcentajes mínimos de VIP y VIS en las actuaciones de urbanización bajo el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. *"Las actuaciones de Urbanización desarrolladas mediante Planes Parciales de Desarrollo y Licencias de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Reurbanización dentro del ámbito de Ciudad Lagos de Torca, deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario los siguientes porcentajes mínimos del Área Útil del proyecto:*

Tipo de Actuación	% de suelo de Área Útil destinada para VIP	% de suelo de Área Útil destinada para VIS
Planes Parciales de Desarrollo	20%	20%
Licencias de Urbanización en las modalidades de Desarrollo y Reurbanización (por fuera del ámbito de los Planes Parciales)	20%	20%

(…)".

"(…) **Parágrafo 2:** Las manzanas que contengan VIS y VIP deberán cumplir con la obligación de destinar un porcentaje mínimo de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal, de acuerdo con los siguientes porcentajes:

VIP	3,0% de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal.
VIS	5,0% de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal.

(…)".

17. Que, para efectos de acreditar la disponibilidad en la prestación de servicios públicos por parte de las respectivas empresas, los interesados presentaron copias de los siguientes oficios: a) 08376492 y 08376493 del 10 de septiembre de 2020 expedidos por Enel (Codensa), b) 3131003-S-2021-108756 del 16 de abril de 2021 expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá, c) CD-000187-2020 y CD-0001882020 del 21 de abril de 2021 expedidos por la empresa Vanti (Gas Natural).

18. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, este Despacho comunicó a los vecinos colindantes del predio, conforme al Formulario Único Nacional, el día 24 y 25 de enero de 2022, y se efectuó la publicación en la página web de este despacho el 4 de febrero de 2022.

19. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, y con el objeto de advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la presente licencia urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública. Para los efectos legales los solicitantes, anexaron al expediente fotografías de la valla con la información requerida el día 06 de diciembre de 2021.

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE****, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

20. Que mediante oficios radicados bajo los números 000243 del 16 de febrero de 2022, 000268 del 21 de febrero de 2022 y 000282 del 23 de febrero de 2022 el señor URIEL ROMAN presentó objeciones al trámite y fue constituido en parte dentro del mismo mediante comunicación 22-4-00929 del 14 de febrero de 2022. El peticionario solicitó i) copia del documento allegado con la solicitud de licencia, que permita dar cumplimiento al RAC 19 respecto de los riesgos aeronáuticos; ii) copia del certificado emitido por el Ministerio de Salud por la afectación a la salud por el nivel de ruido; iii) certificación expedida por el Ministerio de Salud con concepto favorable respecto al permiso de uso y construcción de vivienda en áreas aledañas a aeropuertos en virtud de los mecanismos dispuestos para la mitigación del ruido; iv) copia de los documentos en referencia a la viabilidad para la construcción de la Avenida Boyacá, sustracción de la Reserva Thomas Van Der Hammen y copia de los documentos respetivos a la favorabilidad de la licencia ambiental expedida por la ANLA para la construcción de la Avenida Boyacá y Avenida Guaymaral; v) copia de los documentos expedidos por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado respecto a la conexión de ductos y servicios públicos para la urbanización El Bosque, con los estudios de detalle; vi) copia de la adquisición de terrenos que no perteneces a Lagos; vii) copia del certificado de adquisición vía compra, cesión de terrenos o expropiación para las vías Av. Boyacá, Av. Guaymaral y zonas de conexión de alcantarillado y efectuó una serie de consideraciones sobre estos aspectos, que no son objeto de pronunciamiento por parte del Curador Urbano en el trámite de licenciamiento urbanístico, sobre lo cual se manifestó que toda vez que la solicitud fue radicada en debida forma el 24 de diciembre de 2021, los documentos allegados para la licencia de urbanización corresponden a los contenidos en los artículos 1 y 2 de la Resolución 462 de 2017, norma vigente en ese momento, que no lista los documentos solicitados, puesto que hacen referencia a la condición particular de los predios.

    Considerando que mediante el Decreto 653 del 30 de octubre de 2019 se adoptó el Plan Parcial El Bosque, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Ciudad Lagos de Torca, del cual hacen parte los predios objeto de la solicitud, la documentación que sirvió de fundamento para la aprobación del mismo puede ser consultada en la Secretaría Distrital de Planeación, así como los pronunciamientos realizados por las diferentes entidades con incidencia en el trámite de aprobación y adopción del citado instrumento de planificación, máxime si se tiene en cuenta que *"Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación"* tal como señala el artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015, es decir que para los predios sometidos a desarrollo mediante plan parcial, este instrumento resuelve todos los aspectos relacionados con el impacto de la ejecución del proyecto, así como las directrices para la posterior aprobación de las licencias urbanísticas, cuyo contenido y planteamiento urbanístico debe corresponder a lo señalado por los artículos 2.2.4.1.4.1 y siguientes del citado decreto.

    Se aclara entonces que los predios objeto de la licencia de urbanización se encuentran ubicados en la UPZ 3 Guaymaral, en ámbito de aplicación del POZ Norte - Lagos de Torca, sin embargo, hacen parte del plan parcial denominado "El Bosque", aprobado mediante el Decreto 653 del 30 de octubre de 2019, por lo que su norma es la definida en dicho Decreto, así como por el Decreto 088 de 2017 y sus modificaciones,

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE,*** *ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

por lo tanto, es este el marco normativo y jurídico aplicable a la solicitud de licencia.

Así, se precisa que con la solicitud de licencia de urbanización no se allegó *"el documento que permita dar cumplimiento al RAC 19 respecto de los riesgos aeronáuticos"*, emitido por la aeronáutica civil dando concepto favorable para el desarrollo de los predios cercanos al aeropuerto Guaymaral, puesto que este aspecto hace parte de aquellos previamente estudiados y resueltos por la Secretaría Distrital de Planeación para la adopción del plan parcial el Bosque, trámite dentro del cual la mencionada entidad emitió el concepto correspondiente.

Igual consideración se efectúa en torno a los conceptos relacionados con los niveles de ruido, la construcción de vivienda en áreas aledañas al aeropuerto Guaymaral, la viabilidad de la construcción de la Avenida Boyacá, reglamentos sobre obstáculos y alturas para vuelos de reconocimiento visual, acuerdos sobre construcción de edificios cercanos a bases militares de defensa, puesto que corresponden a aspectos resueltos por la Secretaría Distrital de Planeación para la adopción del plan parcial el Bosque, y fue objeto de los temas ambientales revisado en el marco de la adopción del Plan de Ordenamiento Zonal, a través de la emisión de los conceptos correspondientes por parte de las autoridades competentes en cada caso, los cuales no son objeto de pronunciamiento por parte del Curador Urbano, cuya competencia se limita a verificar el cumplimiento de lo dispuesto por el Decreto 653 del 30 de octubre de 2019, así como por el Decreto 088 de 2017 y sus modificaciones, para la expedición de las licencias urbanísticas.

Respecto a las objeciones relacionadas con las construcciones en zonas aledañas al aeropuerto de Guaymaral se reitera que la presente actuación corresponde a una licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo para los predios que hacen parte del plan parcial denominado El Bosque, aprobado mediante el Decreto 653 del 30 de octubre de 2019. De acuerdo con el artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015, la licencia de urbanización *"Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno nacional"*, por lo tanto, en esta clase de licencia no se aprueba la construcción de edificaciones.

Sobre la exigencia de licencia ambiental se señala que el numeral 2 del artículo 99 de la ley 388 de 1997, con relación a las licencia urbanísticas, dispone que *"Dichas licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en su reglamento, no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta Ley"* (subraya fuera de texto)

De acuerdo con lo anterior, se precisa que para la fecha de radicación de la solicitud de licencia de urbanización en comento ya había sido adoptado el plan parcial el bosque, a través del Decreto 653 del 30

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE****, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

de octubre de 2019, cuyo marco normativo corresponde al Decreto Distrital 190 de junio 22 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y sus decretos reglamentarios.

En este entendido y considerando que el mencionado plan de ordenamiento territorial fue expedido en el marco de lo reglado por la Ley 388 de 1997, el mismo fue objeto de concertación con las autoridades ambientales correspondientes, al igual que con la expedición del Decreto 088 de 2017 *"Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca",* y que existe un instrumento de planificación adoptado como es el plan parcial, por tanto, para la expedición de las licencias urbanísticas en el distrito capital no se requerirá de la obtención de licencia ambiental, salvo disposición expresa en tal sentido.

Con relación a la sustracción de la Reserva Thomas Van Der Hammen se precisa que los predios objeto de la licencia de urbanización no hacen parte de la misma, situación que se puede verificar con la cartografía aprobada y los folios de matrícula inmobiliaria de los predios en los cuales no existen anotaciones vigentes en tal sentido.

En cuanto a la afirmación relacionada con el cumplimiento de requisitos previos a la expedición de la licencia de urbanización de acuerdo con el Decreto 088 de 2017, aunque el señor Román no especifica cuáles son, se precisa que durante el trámite se verificó la acreditación y/o el cumplimiento de las condiciones previstas en la citada norma para proceder con la expedición de la licencia solicitada, sin que se evidencie el incumplimiento de alguno de ellos, precisando en todo caso que el artículo 43, citado en el escrito de oposición no hace referencia a la ejecución de la malla vial arterial como requisito para la expedición de la licencia, la cual es requerida para desarrollar tales obras.

Respecto a la afirmación relacionada con la ejecución de las vías que hacen parte de las cargas generales, señala el opositor que al no existir pronunciamiento de la CAR sobre la licencia ambiental, sustracción y realinderamiento de la Reserva Thomas Van Der Hammen, no se puede permitir la expedición de licencias de urbanismos, aseveración que corresponde a una consideración de carácter subjetivo, toda vez que la normatividad vigente, aplicable a los predios objeto de la licencia no establece un condicionamiento en tal sentido, por lo cual, mal puede el Curador Urbano hacer tal exigencia.

Sobre la disponibilidad del servicio público de Acueducto, Agua y Alcantarillado, con la solicitud de licencia se allegó copia del Oficio 3131003-S-2021-108756 del 16 de abril de 2021, en el que consta la mencionada disponibilidad para los predios, con vigencia de 3 años.

En cuanto al punto de equilibrio de las obras de carga general, que según la afirmación del opositor los curadores urbanos no pueden expedir licencias urbanísticas en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca hasta que la fiduciaria certifique que se hayan asegurado las fuentes de financiamiento o los recursos para la ejecución de la operación 1, de acuerdo con lo señalado en el artículo 170 del Decreto 088 de 2017, sobre lo cual vale la pena aclarar que el parágrafo 3 de la norma en comento fue modificado por el artículo 16 del Decreto 417 de 2019, que dispone:

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

*Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

"Parágrafo 3: La licencia de urbanización deberá señalar la obligación de adelantar el proceso de certificación al que se refiere este parágrafo dentro de los tres (3) meses siguientes a su expedición y que en caso de incumplimiento operará la condición resolutoria.

La solicitud de certificación deberá ser radicada ante la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP por el Gerente del Fideicomiso Lagos de Torca. Esta deberá incluir el listado de las obras a ser desarrolladas dentro de la Unidad Funcional y un certificado expedido por el Gerente del Fideicomiso Lagos de Torca donde se ratifique que se han asegurado las fuentes de financiamiento o los recursos para el desarrollo de las obras de carga general de la Unidad Funcional formulada, incluyendo la adquisición y/o expropiación de inmuebles, cuando a ello haya lugar. Una vez recibida la solicitud, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP contará con un término de diez (10) días hábiles para verificar que la Unidad Funcional formulada cumple con las condiciones establecidas en los numerales establecidos en este artículo y deberá expedir la certificación.

Una vez sean certificadas las Unidades Funcionales que contienen la totalidad de las obras de la Operación 1, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP expedirá la certificación del Punto de Equilibrio de Ciudad Lagos de Torca.

Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo III – Fideicomiso del Título IV del presente decreto. Las condiciones establecidas en este parágrafo no serán aplicables a los predios que hayan demostrado derechos adquiridos en su proceso de urbanización". (subraya fuera de texto)

En este orden de ideas, el punto de equilibrio de las obras de carga general debe acreditarse dentro de los tres (3) meses siguientes a la expedición de la licencia de urbanización, no de manera previa a esta.

De acuerdo con las consideraciones expuesta, ninguna de las objeciones planteadas por los terceros es suficiente para impedir la expedición del presente acto administrativo.

21. Que en respuesta a la solicitud presentada por el Curador Urbano 4 para la asignación de la numeración que corresponde a los Planos que contiene el Proyecto General Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó los números **CU4S554/4-04, CU4S554/4-05, CU4S554/4-06 y CU4S554/4-07.**

22. Que si bien en el artículo 56 del Decreto 653 de 2019, señala que:

*"**PARTICIPACION EN PLUSVALIA**. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017 y el Decreto Distrital 803 de 2018, como consecuencia de la adopción del presente Plan Parcial "El Bosque", SI se presentan hechos generadores de plusvalía por la modificación del*

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE,*** *ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

régimen o zonificación de usos del suelo y por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación".

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios en el Folio de Matricula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

23. Que el artículo 191 del Decreto 088 de 2017, modificado por el artículo 28 del Decreto 049 de 2018, modificado por el articulo 13 del Decreto 425 de 2018 estable que:

"La asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales por aportes de carga general únicamente podrá realizarse dentro del ámbito espacial de Ciudad Lagos de Torca.

Para efectos de acreditar las Unidades Representativas de Aporte los gestores y/o titulares deberán allegar a la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, la certificación expedida por la Fiduciaria en virtud de la cual se acrediten los bienes objeto de aporte, la fecha del aporte, el número de Unidades Representativas de Aporte correspondiente, los beneficios a que haya habido lugar por aportes dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes a la constitución del Fideicomiso Lagos de Torca, si estos han sido ajustados por la incorporación topográfica de los suelos aportados para los mismos de la que trata el parágrafo 2 del artículo 180 "Segregación de suelos de carga general" del presente decreto, la actuación urbanística en la que las Unidades Representativas de Aporte se van a aplicar y los demás requisitos que para el efecto se establezca en el Contrato de Fiducia.

La certificación de Unidades Representativas de Aporte deberá ser avalada en un término no mayor a 10 días hábiles, por medio de un acto administrativo de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la cual deberá confirmar si las Unidades Representativas de Aporte por aportes de suelo de carga general se han ajustado de acuerdo con las incorporaciones topográficas de los predios aportados según lo establecido en el artículo 180 "Segregación de suelos de carga general" del presente decreto. En el caso en que no se hayan incorporado los suelos de carga general, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación deberá especificar en el aval la necesidad de realizar dicha incorporación, la actualización del certificado fiduciario y del mismo aval para la aplicación de la Unidad Representativa de Aporte para la expedición de licencia de urbanización o planes parciales.

Una vez avalados, la Subsecretaría de Planeación Territorial procederá a incluir una copia del certificado en su registro y la certificación podrá ser aplicada a la acción o actuación urbanística de la forma que a continuación se señala:

1. Predios sujetos a Plan Parcial: Voluntariamente, previo a la expedición del acto de viabilidad del plan parcial, los propietarios o promotores podrán aplicar los aprovechamientos urbanísticos adicionales

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE,*** *ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

allegando la certificación de las Unidades Representativas de Aporte expedida y avalada en los términos indicados en el presente artículo.

Subsidiariamente, para aplicar los aprovechamientos urbanísticos adicionales, previo a la expedición de las licencias de urbanización que resulten de la ejecución de los planes parciales, los desarrolladores deberán presentar ante la Curaduría Urbana correspondiente la certificación de las Unidades Representativas de Aporte expedida y avalada en los términos indicados en el presente artículo. (...)"

24. Que teniendo en cuenta que el proyecto plantea aprovechamientos urbanísticos adicionales, se aportó la siguiente documentación:

Certificación (Fiduciaria Bogotá)	Resolución Subsecretaria de Planeación Territorial (E) de la Secretaría Distrital de Planeación	Total Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS
07 de junio de 2018	1160 del 09 de agosto de 2018	4.084,83
18 de junio de 2018	1132 del 01 de agosto de 2018	81.512,06
26 de octubre de 2018	1657 del 15 de noviembre de 2018	56.834,07

Para el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, fueron certificadas y avaladas un total de 142.430,96 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS.

25. Que como consecuencia de lo anteriormente expuesto este Despacho verificó que la solicitud de Aprobación de Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE,** y la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Etapa 1 han sido tramitadas de conformidad con las Normas Nacionales y Distritales citadas, encontrando urbanística y normativamente viable la propuesta de este proyecto.

En virtud de lo expuesto, el Curador Urbano No. 4 (P) de Bogotá D.C, ARQ. FERDY LAMPREA AVELLANEDA

RESUELVE

CAPÍTULO I. APROBACION DEL PROYECTO GENERAL URBANISTICO Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA ETAPA 1

ARTICULO 1. DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO GENERAL URBANISTICO

Aprobar el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE** para los predios citados a continuación ubicados en la Localidad de Suba, cuyas determinaciones físico-espaciales se

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

*Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

consignan en los Planos identificados con los Nos. **CU4S554/4-04, CU4S554/4-05,** que para todos los efectos se adopta mediante la presente Resolución.

Dirección (actual)	Folio de Matrícula Inmobiliaria	CHIP
AC 235 52 45	50N-20823666	AAA0264BZUZ
AC 235 52 65	50N-20823671	AAA0264BZXR
AC 235 52 65 IN 1	50N-20823667	AAA0264CABR
AC 235 52 65 IN 3	50N-20823669	AAA0264BZZM
AC 235 52 65 IN 4	50N-20823668	AAA0264CAAF
AC 235 52 65 IN 5	50N-20864831	AAA0273ZSPA
AC 235 52 65 IN 6	50N-20864833	AAA0273ZSMR
AC 235 52 65 IN 7	50N-20864832	AAA0273ZSOM
AC 235 52 65 IN 8	50N-20864834	AAA0273ZSNX
AC 235 52 65 IN 9	50N-20864835	AAA0273ZSLF
AC 235 52 90	50N-20823670	AAA0264BZSK
AC 235 52 90 IN 1	50N-20823664	AAA0264BZTO
AC 235 52 98	50N-20823665	AAA0264BZWF
AK 72 236 50	50N-20864422	AAA0273TWYN
AK 72 235 28	50N-20864423	AAA0273TWXS

ARTICULO 2. DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA ETAPA 1

Aprobar la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE** cuyas determinaciones físico-espaciales se consignan en los Planos identificados con los Nos. **CU4S554/4-06 y CU4S554/4-07**, que para todos los efectos se adopta mediante la presente Resolución.

ARTICULO 3. ADOPCIÓN DE LOS PLANOS URBANÍSTICOS.

Adoptar los planos que contienen el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE** y la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Etapa 1, identificados como **CU4S554/4-04, CU4S554/4-05, CU4S554/4-06 y CU4S554/4-07,** en cuatro (4) originales, los cuales reposarán en este Despacho y un segundo, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación (S.D.P), para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad.

ARTÍCULO 4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

*Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Direcciones	AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales).
Suelo Objeto de Reparto	721.969,78 M2
Folios de Matrículas Inmobiliarias	50N-20823666, 50N-20823671, 50N-20823667, 50N-20823669, 50N-20823668, 50N-20864831, 50N-20864833, 50N-20864832, 50N-20864834, 50N-20864835, 50N-20823670, 50N-20823664, 50N-20823665, 50N-20864422 y 50N-20864423.
Chip de los predios	AAA0264BZUZ, AAA0264BZXR, AAA0264CABR, AAA0264BZZM, AAA0264CAAF, AAA0273ZSPA, AAA0273ZSMR, AAA0273ZSOM, AAA0273ZSNX, AAA0273ZSLF, AAA0264BZSK, AAA0264BZTO, AAA0264BZWF, AAA0273TWYN y AAA0273TWXS.

DE LAS ÁREAS DE LA URBANIZACIÓN

ITEM	PUG	%	Etapa 1	%
	M2		M2	
ÁREA BRUTA	725.095,05		260.586,78	
SUELO NO OBJETO DE REPARTO	3.125,27		0,00	
Predio de la Empresa de Acueducto de Bogotá	3.125,27		0,00	
SUELO OBJETO DE REPARTO	721.969,78		260.586,78	
SUELO CARGAS GENERALES	140.018,59		1.048,16	
ÁREA NETA URBANIZABLE	581.951,19		259.538,62	
ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A.	23.406,83		13.716,18	
Área Base Cálculo de Cesiones (ANU - Control Ambiental)	558.544,36	100,00	245.822,44	100,00
CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS PROPUESTO	157.160,84	28,14	76.915,08	31,29
Cesión Parques Públicos Propuestos dentro del 17%	112.476,09	20,14	43.914,33	17,86
Cesión para Equipamientos Públicos Propuesto	44.684,75	8,00	33.000,75	13,42
TOTAL CESIONES PÚBLICAS	274.045,74		130.419,69	53,00
ÁREA ÚTIL TOTAL	307.905,45		129.118,93	53,00

El detalle de estas áreas está contenido en los planos Nos. **CU4S554/4-04** y **CU4S554/4-06** que se adopta mediante la presente Resolución.

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

*Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

ARTICULO 5. PORCENTAJES VIP Y VIS

Para dar cumplimiento a la obligación citada en el artículo 139 del Decreto 080 de 2017, el proyecto plantea un área de 61.640,61 m2 para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritario – VIP y un área de 61.640,55 m2 para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, así:

ITEM	PUG M2	%	Etapa 1 M2	%
ÁREA ÚTIL	**307.905,45**	**100,00%**	**129.118,93**	**53.00%**
ÁREA ÚTIL VIP	**61.640,61**	**20%**	**44.124,59**	**34%**
MZ 1 - VIS/ VIP Lote VIP	7.690,92		7.690,92	
MZ 10 - VIS/ VIP Lote VIP	6.498,18		0,00	
MZ 11 - VIS/ VIP Lote VIP	6.499,74		0,00	
MZ 14 - VIS/ VIP Lote VIP	6.384,12		6.384,12	
MZ 15 - VIS/ VIP Lote VIP	5.458,67		5.458,67	
MZ 17 - VIS/ VIP Lote VIP	4.518,10		0,00	
MZ 18 - VIS/ VIP Lote VIP	6.497,74		6.497,74	
MZ 19 - VIS/ VIP Lote VIP	6.489,16		6.489,16	
MZ 20 - VIS/ VIP Lote VIP	6.182,04		6.182,04	
MZ 21 - VIS/ VIP Lote VIP	5.421,94		5.421,94	
ÁREA ÚTIL VIS	**61.640,55**	**20%**	**44.124,55**	**34%**
MZ 1 - VIS/ VIP Lote VIS	7.690,93		7.690,93	
MZ 10 - VIS/ VIP Lote VIS	6.498,17		0,00	
MZ 11 - VIS/ VIP Lote VIS	6.499,73		0,00	
MZ 14 - VIS/ VIP Lote VIS	6.384,12		6.384,12	
MZ 15 - VIS/ VIP Lote VIS	5.458,66		5.458,66	
MZ 17 - VIS/ VIP Lote VIS	4.518,10		0,00	
MZ 18 - VIS/ VIP Lote VIS	6.497,73		6.497,73	
MZ 19 - VIS/ VIP Lote VIS	6.489,15		6.489,15	
MZ 20 - VIS/ VIP Lote VIS	6.182,03		6.182,03	
MZ 21 - VIS/ VIP Lote VIS	5.421,93		5.421,93	

CAPÍTULO II. VIGENCIA - TITULARES

ARTICULO 6. TÉRMINO DE VIGENCIA.

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo será de treinta y seis (36) meses contados a partir de su ejecutoria, prorrogables hasta por doce (12) meses, de conformidad con lo

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado y adicionado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador responsable.

ARTÍCULO 7. DE LOS TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

Establecer como titular y como profesionales responsables de la licencia otorgada por el presente acto administrativo a:

TITULAR: FIDUCIARIA BOGOTA identificada con NIT 800.142.383-7 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LAGOS DE TORCA y DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL BOSQUE identificados con NIT. 830.055.897-7 representada legalmente por el señor ANDRES NOGUERA RICAURTE, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 80.503.834.

URBANIZADOR RESPONSABLE: JAIME ALFONSO ALVAREZ BARBOSA, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.392.027 y matricula profesional 2520211479 CND.

ARQUITECTO PROYECTISTA: CAMILO SANTAMARIA GAMBOA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.155.545 y matricula profesional 2570026533 CND.

CAPÍTULO III. DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LA URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 8. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Se establecen para el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE** las siguientes normas generales y específicas de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017 modificado por los Decretos 049, 425 y 571 de 2018, 417 y 820 de 2019, en el Decreto Distrital 653 de 2019. Lo no previsto en estas normas se dará aplicación a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial compilado en el Decreto Distrital 190 de 2004.

8.1. SISTEMA DE ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL

Conforme a lo establecido en el artículo 6 y siguientes del Decreto Distrital 088 de 2017, en el ámbito del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE** se identifica como Elemento Ambiental de la Estructura Ecológica Principal de Ciudad Lagos de Torca:

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE****, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

Elemento	M2
Suelo Carga General - (E.E.P)	**53.422,18**
Parque Ecológico Distrital de Humedal Guaymaral	53.422,18
Parque Ecológico Distrital de Humedal Guaymaral 1	4.659,17
Parque Ecológico Distrital de Humedal Guaymaral 2	846,98
Parque Ecológico Distrital de Humedal Guaymaral 3	521,82
Parque Ecológico Distrital de Humedal Guaymaral 4	5,65
Humedal	47.388,56

8.1.1. El urbanizador y/o constructor del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, deberá dar cumplimiento a los lineamientos definidos en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones para los elementos ambientales localizados en el ámbito del plan parcial, adoptado mediante el Decreto 653 de 2019.

8.2. LINEAMIENTOS PARA LA ARTICULACIÓN DEL URBANISMO CON LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Los lineamientos para la articulación del urbanismo con la Estructura Ecológica Principal son los contenidos en el artículo 20 del Decreto Distrital 088 de 2017 y en el Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación el 4 de julio de 2019.

8.3. SISTEMA DE VALLADOS PRIMARIOS

Los vallados primarios son elementos centrales del Sistema Urbano de Drenaje Sostenible (SUDS) y se identifican tanto en el Plano No. 1 de 3 *"Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General"* del Decreto 653 de 2019 (Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE), como en el Plano No. 17 "Sistema de Vallados" de la Cartografía Oficial del Decreto Distrital 088 de 2017. El área de aislamiento del vallado primario formará parte del espacio público, y su diseño se realizará siguiendo los parámetros establecidos en el artículo 57 del Decreto Distrital 088 de 2017. El área del Sistema de Vallados del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE** se encuentra contenida en el siguiente cuadro:

VALLADO	M2
Vallado Sur	2.597,77
Vallado Oriental	4.116,62
Vallado Norte	5.449,58
ÁREA TOTAL VALLADOS	**12.163,97**

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

8.3.1. El vallado norte hace parte del perfil de la Vía 2 V-6, que tiene un área total 22.760,34 m2, el cual se encuentra identificado en el cuadro general de áreas que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

8.3.2. El vallado oriental incluirá un sendero peatonal que permita la conectividad con la Urbanización San Simón y tendrá una franja de seguridad con cobertura vegetal que aísle al peatón del cauce del vallado, de acuerdo con el diseño y perfil propuesto.

8.3.3. El vallado sur incluirá un acceso vehicular temporal bajo las condiciones contenidas en el parágrafo del artículo 14 del Decreto 653 de 2019.

8.4. ZONAS DE CONECTIVIDAD ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA – ZCEC

El Plan Parcial No. 26 "El Bosque" Proyecto Urbanístico HACIENDA EL BOSQUE asegura la conectividad ecológica a través de los siguientes elementos del espacio público, así:

- Parque Lineal.
- Alamedas peatonales.
- Parques.
- Controles ambientales.
- Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria.

8.4.1. Para garantizar la conectividad ambiental al costado sur del Plan Parcial se deberá dejar una franja ambiental de amortiguamiento de 15 metros al costado occidental de la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria – ZCEC 3, que va desde la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria – ZCEC 2 hasta el Parque 1.

Esta Franja ambiental hace parte integral del área neta urbanizable del plan parcial para efectos de la contabilización de los índices de construcción, y del área útil correspondiente para efectos de los índices de ocupación. Sin embargo, esta franja no podrá ser construida y deberá ser tratada como un área libre.

ARTURO B.
CURADOR URBANO 4
D. C., - Co

8.5. ZONAS SUJETAS A AMENAZAS Y RIESGO.

Según lo establecido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER en el Concepto Técnico N.° CT-8184 del 19 de julio de 2017, el Plan Parcial No. 26 "El Bosque" *"(...) presenta amenaza por inundación en la zona delimitada para el cuerpo de agua del humedal Torca, para el resto del predio no se encuentra categorizado en una zona de amenaza por inundación por desbordamiento, lo que se considera que está en una zona con un nivel inferior al considerado como amenaza baja. (...)".*

Nota 1. Las licencias de urbanización que se hayan expedido en el marco del presente Decreto deberán ser modificadas en caso de requerirse obras temporales de adecuación y manejo hídrico en las áreas de

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

cesión y/o áreas útiles del Plan Parcial que resulten de los estudios y diseños pluviales de carga general a ser ejecutados por el Fideicomiso Lagos de Torca y aprobados por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB, lo anterior sin alterar el sistema equitativo de reparto de cargas y beneficios adoptado mediante el presente instrumento.

Las obras temporales de adecuación y manejo hídrico que llegasen a requerirse se ejecutarán de tal manera que se integren paisajísticamente con el Parque Ecológico Distrital de Humedal. En caso que las obras temporales se localicen sobre parte del suelo de cesión de equipamiento público podrán localizarse sobre la Franja Ambiental de Amortiguamiento.

8.6. ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

8.6.1. SISTEMA DE MOVILIDAD

El Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, en concordancia con el Sistema de Movilidad del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, se identifican en los Planos No. 1 de 3 *"Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General"* y 2 de 3 *"Componentes Urbanos – Perfiles Viales"*, y está compuesto por el Subsistema Vial y el Subsistema de Transporte descritos en el artículo 32 del Decreto Distrital 088 de 2017. Así como en los planos del Proyecto General Urbanístico que se adoptan mediante la presente Resolución.

8.6.1.1. SUBSISTEMA VIAL – MALLA VIAL ARTERIAL

Conforme lo establecido en los artículos 3 y 4 del Decreto Distrital 049 de 2018, las vías de la malla vial arterial que se encuentran dentro de la delimitación del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE corresponden a:

VÍA	TIPO	ANCHO MINIMO (mts)	TRAMO	
			DESDE	HASTA
Avenida Boyacá	V-1	69.00	Avenida Guaymaral (AC 235)	Límite norte del plan parcial (Urbanización Hacienda San Simón)
Avenida Guaymaral	V-2	55.00 Sin estación de Transmilenio	Avenida Boyacá (AK 72)	KR 52
		69.00 con estación de Transmilenio		

8.6.1.1.1 Los costados de las vías Tipo V-1 y V-2 deberán disponer de franjas de control ambiental de 10.00 metros de ancho a ambos costados de las mismas, en cumpliendo los perfiles señalados en el Plano No. 18 de 21 *"Perfiles Viales Lagos de Torca"* del Decreto Distrital 088 de 2017, esta franja de control ambiental deberá

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

contener una franja de circulación (FC) de 2.00 metros de ancho en ambos costados de las vías.

8.6.2. SUBSISTEMA VIAL – MALLA VIAL LOCAL

Las vías de la malla vial intermedia y local del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, se encuentran identificadas en los Planos No. 1 de 3 *"Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General"* y 2 de 3 del Plan Parcial El Bosque, así como en los planos del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE que se adoptan mediante la presente Resolución.

8.6.2.1. Tanto los accesos vehiculares como los peatonales se deben plantear de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zonas duras de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas en condición de discapacidad de acuerdo con las normas nacionales y distritales aplicables sobre la materia.

Igualmente, se deberá garantizar el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

8.6.2.2. El diseño del acceso vehicular a las manzanas útiles del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE debe cumplir con las previsiones del artículo 120 del Decreto Distrital 088 de 2017.

8.6.2.3. En el límite del costado norte del plan parcial se deberá prever la conexión vial con la vía local proyectada en el Plano Urbanístico de la Urbanización Hacienda San Simón denominada *"Camino del Bosque"*. El tramo que se encuentra dentro límite del Plan Parcial se deberá construir de acuerdo con el cronograma y lo señalado en la propuesta urbanística contenida en el Plano No. 1 de 3 *"Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General"*, que para el efecto se denomina *"Proyección vía local San Simón"*.

8.6.2.4. Se deberá garantizar el acceso vehicular temporal al predio rural que se localiza al costado sur del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE sobre el vallado sur de la Vía 11 tipo V-5, bajo las condiciones técnicas contempladas en el Documento Técnico de Soporte que forma parte integral del Decreto 653 de 2019 hasta que dicho predio tenga un nuevo acceso, para lo cual el titular de dominio deberá surtir el trámite correspondiente para la constitución de una servidumbre de tránsito.

8.7. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE - TRANSPORTE PÚBLICO.

En aplicación de lo dispuesto por el artículo 34 del Decreto Distrital 088 de 2017, las vías de la malla vial arterial contenidas del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE tales

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

Avenidas Boyacá y Guaymaral, se consideran como corredores troncales especializados para el Sistema de Transmilenio.

8.7.1. La ubicación de la estación del Sistema de Transmilenio sobre la Avenida Guaymaral se encuentra identificada en el Plano No. 1 de 3 *"Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General"* y planos del Proyecto General Urbanístico, la cual se podrá precisar conforme los estudios de diseño definitivos.

8.7.2. El perfil de la Avenida Boyacá en el tramo comprendido objeto de intervención, prevé separadores que permiten la ubicación de estaciones del Sistema de Transmilenio. La ubicación definitiva será definida en los respectivos estudios y diseños.

8.8. ARTICULACIÓN A LA RED DE CICLORRUTAS.

La ejecución de las obras de construcción de las franjas de circulación para ciclo-rutas contempladas en el Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE están definidas en el Plano No. 1 de 3 *"Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General"*, y deberán ejecutarse conforme a las condiciones técnicas indicadas por la entidad competente.

8.9. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.

Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y telecomunicaciones se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos 217 al 229 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, los Planes Maestros de Servicios Públicos, la factibilidad y las disponibilidades expedidas por las empresas prestadoras de servicios públicos y las normas técnicas.

8.10. REQUERIMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.

En caso que como consecuencia de los diseños definitivos en materia de servicios públicos domiciliarios realizados por el Fideicomiso Lagos de Torca se modifiquen las condiciones señaladas en el artículo 18 del Decreto 653 de 2019, el proyecto deberá ajustarse a los nuevos requerimientos en el marco de las licencias de urbanización respectivas y se deberá surtir el trámite de modificación de las Licencias Urbanísticas ajustándose a las nuevas condiciones para la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

8.11. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

El Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE** asegura la conectividad ecológica de los elementos del espacio público. En los planos **CU4S544/4-04** y **CU4S544/4-06** se identifican las áreas destinadas a espacio público, las cuales incluyen las cesiones para espacio público que conforman los parques, alamedas y la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria:

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

*Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

ITEM	PUG	%	Etapa 1	%
	M2		M2	
ZCEC 2 (Zona de conectividad ecológica complementaria) No incluye base puente peatonal	2.984,28	0,53	2.984,28	
Parque 1	1.559,80	0,28	1.559,80	
Parque 3	1.623,12	0,29	1.623,12	
ZCEC 3 (Zona de conectividad ecológica complementaria)	6.070,54	1,09	6.070,54	
Vallado Sur	2.597,77	0,47	2.597,77	
Alameda 1	5.839,26	1,05	0,00	
Alameda 2	1.280,03	0,23	0,00	
Alameda 3	1.287,24	0,23	0,00	
Alameda 4	5.758,63	1,03	5.758,63	
Alameda 5	1.280,61	0,23	1.280,61	
Alameda 6	1.247,08	0,22	0,00	
Alameda 7	2.128,02	0,38	0,00	
Alameda 8	2.207,96	0,40	0,00	
Alameda 9	1.929,92	0,35	1.929,92	
Alameda 10	1.633,32	0,29	1.633,32	
Alameda 11	1.852,72	0,33	1.852,72	
Alameda 12	1.800,97	0,32	1.800,97	
Cesión Parques Públicos adicional al 17%	956,34	0,17	60,71	
Alameda 13	825,30	0,15	0,00	
ZCEC 1 (Zona de conectividad ecológica complementaria)	70,33	0,01	0,00	
ZCEC 2 (Zona de conectividad ecológica complementaria)	60,71	0,01	60,71	

Para garantizar la conectividad ambiental al costado sur del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE se deberá dejar una franja ambiental de amortiguamiento de 15.00 metros al costado occidental de la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria – ZCEC 3, que va desde la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria – ZCEC 2 hasta el Parque 1. Esta Franja ambiental hace parte integral del área neta urbanizable del plan parcial para efectos de la contabilización de los índices de construcción, y del área útil correspondiente para efectos de los índices de ocupación. Sin embargo, esta franja no podrá ser construida y deberá ser tratada como un área libre.

El Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE cumple con el porcentaje de cesiones obligatorias para parques y zonas verdes con las que se contribuye al estándar de espacio público efectivo por habitante establecido en el artículo 89 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE,*** *ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

8.12. LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO.

El Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE** deberá dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño y construcción del espacio público:

8.12.1. El diseño de la red de andenes se ajustará a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, la Cartilla de Andenes adoptada mediante el Decreto Distrital 308 de 2018, la Cartilla de Mobiliario Urbano adoptada mediante el Decreto Distrital 603 del 2007 y la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente o las normas que los deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.

8.12.2. El tratamiento de arborización de los andenes y control ambiental debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico José Celestino Mutis - JBJCM, el Manual Verde, la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura o las normas que los deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.

8.12.3. En el proyecto urbanístico se deberán proveer rampas y/o pasos pompeyanos en los accesos de vehículos a parqueaderos, los cuales deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y superficie. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes. En cuanto al acceso a los predios se debe garantizar la continuidad de los andenes de conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 1 del artículo 264 del POT con el fin de dar prioridad al peatón.

8.12.4. En el proyecto urbanístico se deberá incorporar en el diseño lo señalado en la Ley 361 de 1997 adicionada por la Ley 1287 de 2009, la Ley Estatutaria 1618 de 2013, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, y demás normas vigentes referentes a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas en condición de discapacidad.

8.12.5. En el diseño e intervenciones autorizadas sobre los elementos de la Estructura Ecológica Principal y el Sistema de Espacio Público del proyecto urbanístico, se debe garantizar como mínimo un 70% en zonas verdes permeables, que serán arborizadas por el urbanizador responsable.

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

*Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

8.13. NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS PARA EL PARQUE ZONAL No. 1.

El Parque Zonal No. 1 del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE se compone de los siguientes elementos: Parque 2, Parque 3, Parques Lineales T1 - T2 y T3 y la zona de Conectividad Ecológica Complementaria 1 y 2 – ZCEC 1 y ZCEC 2, con un área total de 74.133,26 m2.

8.13.1. Vocación.

El Parque Zonal No. 1 del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE pertenece a la red general de parques para el Distrito Capital. Tiene una vocación mixta o combinada dado que el 3% del área está destinada a la recreación activa, permitiendo la especialización de usos y configurando áreas verdes o áreas duras arborizadas aptas para el desarrollo de la recreación pasiva.

8.13.2. Usos principales, complementarios y prohibidos.

8.13.2.1 Usos Principales. Los usos principales del Parque Zonal No. 1 del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE están asociados a la vocación descrita en el numeral anterior y se encuentran incorporados en los siguientes componentes espaciales:

Plazoleta (P): El sistema de plazoletas propuestas para el Parque Zonal No. 1 del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE se propone como nodos que permiten la articulación de actividades de circulación y permanencia con las actividades de recreación activa y pasiva. De igual forma, busca promover espacios de transición entre los usos de vivienda y comercio.

Todas las plazoletas se encuentran articuladas al sistema de movilidad peatonal planteado para el parque y en su interior desarrollaran el mobiliario urbano y la iluminación necesaria para el confort de la permanencia.

Deportivo (D): Campos y escenarios deportivos, para atender la demanda de escenarios deportivos, se proponen dos equipamientos deportivos en los remates del parque lineal.

Componente Juegos (J): Se contempla dentro del diseño un énfasis sobre zonas para juegos infantiles enfocadas en poblaciones de 2 a 5 años y de 6 a 12 años. Estas zonas se articularán alrededor de los globos destinados para plazoletas y se complementarán con zonas de juegos para adultos que permitan la supervisión y vigilancia, mientras desarrollan actividades físicas.

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

Las zonas para juegos de niños de 13 a 18 años se proponen en cercanía a las zonas deportivas y escenarios reglados. La cercanía implica actividades que complementarán la misma actividad deportiva de dichos escenarios.

Componente Ecológico (E): Zonas verdes arborizadas, cobertura vegetal y elementos paisajísticos, jardines ornamentales. Se deberán cumplir las observaciones y lineamientos que emita la autoridad ambiental.

Componente Multifunción (M): El Parque Zonal No. 1 del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUEplantea espacios multifunción los cuales se encuentran inmersos en las zonas de juegos para niños y adultos. Estos espacios complementan los escenarios deportivos reglados.

En cuanto al planteamiento paisajístico o diseño de arborización, por su vocación multifuncional, no serán arborizados y deberán mantener y consolidar las áreas destinadas a esta función. En caso de emergencia, estos espacios servirán como puntos de reunión, atención inmediata e información.

8.13.2.2 Usos Complementarios. Los usos complementarios están definidos por los servicios auxiliares (SA) que consisten en dotaciones que cualifican y brindan mayor comodidad a los usuarios del espacio recreativo, pueden ser servicios públicos o espacios que por su versatilidad acojan diferentes tipos de actividades tales como vestieres, baños, duchas, administración, cafetería, ciclo parqueadero, puntos de lectura así como cualquiera de los módulos previstos en la Cartilla de Mobiliario Urbano que se requieran para complementar el uso recreativo.

8.13.3. Volumetría de las construcciones.

La altura de las edificaciones previstas en el marco de servicios auxiliares será la resultante y necesaria para el correcto funcionamiento de los usos, en aplicación de los índices de construcción y ocupación establecidos en la presente reglamentación.

Los porcentajes de distribución de los usos y manejo de superficies, así como los índices de construcción y ocupación se calculan frente al área total del Parque Zonal No. 1 del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, señalada en el artículo 32 del Decreto 653 de 2019.

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

*Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

8.13.4. Áreas e Índices de Ocupación y Construcción.

Parque Zonal No. 1. URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE												
ÁREA TOTAL M2										74.133,26		
% CORRESPONDIENTE A LOS CUERPOS LÉNTICOS (VER PUNTO 4.1 Y 4.2 DE LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL. ANEXO DTS PARQUE ZONAL No. 1)											23%	
% DISTRIBUCIÓN DE LOS USOS		MANEJO DE SUPERFICIES Y VEGETACIÓN						EDIFICABILIDAD.				
		% SUPERFICIE VERDE NATURAL (min)		% Total	% SUPERFICIE DURA: (máx.)		% Total	IO máx.	IC máx.	CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS BICIUSUARIOS *De acuerdo con el Análisis de Movilidad	CUPOS DE MOTOCICLETAS *De acuerdo con el Análisis de Movilidad	CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS * Para visitantes del Parque en aplicación del Anexo 4 del Decreto Distrital 190 de 2004
		C3 (mín.)	C2 (máx.)		C1 (mín.)	C0 (máx.)						
Recreación activa	3%	0%	2%		1%	0%						
Componente deportivo	3%	0%	2%		1%	0%						
Recreación pasiva	80%	34%	38%		1%	7%						
Componente multifunción	6%	0%	6%		0%	0%						
Componente plazoleta	5%	0%	0%		0%	5%						
Componente juegos	4%	0%	1%		1%	2%						
Componente ecológico * incluye el % de cuerpos lénticos	65%	34%	31%	75%	0%	0%	25%	0,03	0,03	43	1	37
Usos complementarios	3%	0%	1%		2%	0%						
Circulaciones peatonales y ciclo rutas	14%	0%	0%		0%	14%						
TOTAL	100%	34%	41%		4%	21%						
*C3 (min)	Cobertura arbórea agrupada en masa o lineal con roce de copas, acompañada de cobertura arbustiva y ubicada sobre césped o cubresuelos.											
*C2 (máx.)	Césped sin cobertura arbórea o con cobertura arbórea dispersa.											
*C1 (min)	Superficies permeables artificiales sin cobertura arbórea o con cobertura arbórea dispersa en alcorques o materas.											
*C0 (máx.)	Superficies impermeables.											
*IO (máx.)	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.											

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

*Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

Parque Zonal No. 1. **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**	
*IC (máx.)	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total del predio.
Nota 1: El área correspondiente al Parque Zonal No. 1 podrá ser precisada en las licencias urbanísticas correspondientes como consecuencia de las actualizaciones o correcciones de cabida y linderos, incorporaciones o actualización del plano topográfico. **Nota 2**: En armonía con los artículos 88 y 112 del Decreto Distrital 088 de 2017, el mínimo de cobertura forestal y arbustiva será la definida en la cobertura C3 del presente Cuadro. **Nota 3**: El mínimo de permeabilidad y retención será la suma del porcentaje definido en las coberturas C3, C2 y C1. **Nota 4**: Los porcentajes mínimos de melíferas y ornitócoras, así como el índice mínimo de proximidad serán objeto de medición para el proyecto específico del parque que deberán recibir el IDRD y el Jardín Botánico en el marco de sus competencias. **Nota 5**: La Zona de Conectividad Ecológica Complementaria 1 – ZCEC 1 se encuentra incluida en el área Parque Zonal No. 1 dentro del componente ecológico, razón por la cual se genera un porcentaje mayor al requerido normativamente para la destinación del parque a zonas con cuerpos lénticos.	

8.13.5. Manejo de alturas y aislamientos.

Para el manejo de las alturas de las edificaciones correspondientes a los servicios auxiliares (SA) se deberán tener en cuenta los siguientes lineamientos:

- La altura mínima libre entre placas de piso será de 2,20 metros.
- Dependiendo del planteamiento del parque, el aislamiento entre edificaciones y contra predios vecinos, será la mitad de la altura total resultante.
- Los volúmenes arquitectónicos necesarios para el desarrollo de los servicios auxiliares (SA) deberán incorporar acciones ecoeficientes que tiendan a la eficiencia energética y a la eficiencia ambiental de los productos utilizados.
- Si los servicios auxiliares corresponden a módulos previstos en la Cartilla de Mobiliario Urbano que se requieran para complementar el uso recreativo, no requieren licenciamiento.

8.13.6. Estacionamientos.

Se localizan dos zonas de parqueo a ambos extremos del Parque Zonal No. 1, en los cuales se suplirán los cupos mínimos para estacionamientos dispuestos en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, tal como se identifican en el Plano No. 3 de 3 "Parque Zonal No. 1.

En la Etapa No. 2 se ubica la primera zona de parqueos que suple las necesidades de la zona deportiva de oriente y las zonas de juego del parque lineal.

En la Etapa No. 4 se ubica la segunda zona de parqueos que también se encuentra en cercanía al desarrollo deportivo del occidente y recibirá la mayor parte del flujo vehicular que transita en el sentido sur norte por la Avenida Boyacá.

La materialidad de las zonas de parqueo busca aportar a la permeabilidad y retención de las aguas lluvias por medio de la implementación de materiales semipermeables.

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

*Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.7.1.2. del Decreto Único Reglamentario 1079 del 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Transporte", se deberá disponer de sitios de parqueo señalizados con el símbolo internacional de accesibilidad y debidamente demarcados para personas en condición de discapacidad, con las dimensiones internacionalmente adoptadas, en un porcentaje mínimo equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso podrá haber menos de un (1) espacio habilitado.

Se deberá prever un cupo para estacionamiento de bicicletas por cada 2 estacionamientos exigidos privados y de visitantes.

8.13.7. Cerramientos.

El Parque Zonal No. 1 no contempla ningún tipo de cerramiento exterior; no obstante, se pueden incorporar mallas de protección para garantizar el buen funcionamiento de las actividades recreo deportivas asociadas con los usos y las necesarias para facilitar el control y administración de cada componente espacial.

8.13.8. Iluminación.

Se articulan cuatro niveles de iluminación en función de las zonas de actividad así:

a. Postes de alta intensidad sobre las circulaciones funcionales de primer nivel en las zonas perimetrales.
b. Iluminación de permanencia con postes focales en las zonas de aglomeración de personas como plazoletas y zonas deportivas.
c. Iluminación interior con postes de media intensidad en los recorridos peatonales internos del parque.
d. Iluminación de multifunción y zonas ecológicas con artefactos de piso de baja intensidad y luces cálidas.

8.13.9. Red de espacios públicos.

La circulación peatonal del Parque Zonal No. 1 se articula a través del componente peatonal de andenes de la malla vial propuesta para el plan parcial (Malla vial local y malla vial arterial), así como con la franja de andenes de alamedas propuestas. El Parque Zonal es el elemento articulador entre estos tipos de circulación y las complementa en función de las actividades del parque.

La circulación peatonal es permeable en la totalidad del área del proyecto, garantizando su conectividad con elementos de espacio público y de la Estructura Ecológica Principal ubicados en el entorno del proyecto.

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

*Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

8.13.10. Accesos.

Aunque el Parque Zonal No. 1 es permeable y abierto se debe dar especial énfasis sobre los accesos en aquellos lugares donde se concentra la actividad. Estos espacios normalmente ocupados por plazas o zonas deportivas coinciden con pasos peatonales prioritarios o cruces de alamedas.

- **Accesos peatonales:** Los accesos peatonales al Parque Zonal No. 1 responden a los flujos de las diferentes alamedas contempladas en el Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE y como elementos de conexión en relación a las vías de la malla arterial de la ciudad.

- **Accesos vehiculares:** El Parque Zonal No. 1 cuenta con dos zonas de parqueo siendo los únicos accesos vehiculares al interior y perímetro del Parque.

- **Accesos bici-usuarios:** El Parque Zonal No. 1 cuenta con accesos a lo largo de las Etapas 1 y 3 permitiendo la conexión de los globos de manzana en sentido Sur - Norte generando un circuito de ciclorrutas entre estos.

  Los accesos del costado sur provienen de las alamedas que interconectan el parque y los accesos del costado norte conectan con el circuito perimetral, mediante pasos seguros conectando las alamedas de las manzanas ubicadas al norte del Parque Zonal No. 1.

  Se debe dar cumplimiento a los artículos 14 y 18 de la Ley 1618 de 2013, en cuanto al acceso y accesibilidad al entorno físico, el espacio público, los bienes públicos, los lugares abiertos al público en zonas urbanas, para lo cual se dará efectivo cumplimiento a la normativa sobre accesibilidad en escenarios deportivos, recreativos y culturales en la construcción o adecuación de las obras existentes o por realizar.

8.13.11. Circulaciones.

El esquema de circulaciones se desarrolla principalmente en sentido oriente - occidente, conectando los diferentes componentes espaciales del parque, los cuales se distribuyen en cuatro tipologías.

a. Circulación funcional de primer tipo corresponde a la circulación peatonal perimetral exterior que se encuentra ligada a la franja de circulación de la malla vial local propuesta.
b. Circulación funcional de segundo tipo corresponde a la circulación peatonal perimetral interior que se encuentra ligada a los frentes de las manzanas de vivienda. Cumple la misma función que la de primer nivel, pero incluye la conexión con los diferentes componentes espaciales del parque.
c. Circulación de tercer tipo que corresponde al circuito de trote que articula y complementa las actividades propias del parque.

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

- Las diferentes áreas que componen el Parque Zonal No. 1 deben ser accesibles para las personas en condición de discapacidad, en concordancia con lo contenido en la Ley de 1997, adicionada por las Leyes 1083 de 2006 y 1287 de 2009, sus Decretos reglamentarios, el "Manual de accesibilidad al medio físico y al transporte" del Ministerio de Transporte, y por las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

- En el Parque Zonal No. 1 se permite el acceso peatonal a las áreas útiles a través de la circulación de segundo tipo dispuesta en el numeral 21.8 del presente artículo.

8.14. ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y DE GESTIÓN DEL PARQUE ZONAL No. 1.

En consonancia con lo dispuesto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 4 de 1978, el artículo 8 del Acuerdo Distrital 19 de 1996 y el artículo 2 del Decreto Distrital 759 de 1998, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD – será directamente o a través de terceros, el encargado de la administración del Parque Zonal No. 1 del Proyecto General Urbanístico URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE.

Las actividades de mantenimiento y preservación de los elementos constitutivos del Parque Zonal No. 1 deberán sujetarse a las disposiciones del Plan Maestro de Espacio Público de Bogotá D.C, la Resolución No. 321 del 24 de julio de 2002 del Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, en la cual se estableció el *"Programa de Mantenimiento y Preservación de los parques metropolitanos, urbanos y zonales de Bogotá D.C."* y el Decreto Distrital 552 de 2018 *"Por medio del cual se establece el Marco Regulatorio del Aprovechamiento Económico del Espacio Público en el Distrito Capital de Bogotá y se dictan otras disposiciones"*, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

El Parque Zonal No. 1 contempla una zona denominada *"Zona de Conectividad Ecológica Complementaria – ZCEC – 1"* que contiene las disposiciones aplicables en materia de cuerpos lenticos señalados en el Decreto Distrital 088 de 2017. Conforme a sus competencias, esta zona será objeto de recibo y administración por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB.

8.15. CRONOGRAMA DETALLADO DE EJECUCIÓN DEL PARQUE ZONAL No. 1.

El Parque Zonal No. 1 está compuesto por siete zonas de cesión (Parque 2, Parque 3, Parques Lineales T1-T2 y T3 y la zona de Conectividad Ecológica Complementaria 1 y 2 – ZCEC 1 y ZCEC 2), las cuales deberán ser ejecutadas en las 5 etapas de desarrollo previstas para el Plan Parcial *"El Bosque"*, tal como se indica en los Planos Nos. 2 de 3 *"Componentes Urbanos – Perfiles Viales" y 3 de 3 "Parque Zonal No. 1"*, y quedar demarcadas en el Proyecto General Urbanístico y en las correspondientes licencias de urbanización.

El proceso de escrituración y entrega de las zonas de cesión que conforman el Parque Zonal No. 1 se realizará de acuerdo con el procedimiento definido en el Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

8.15.1. En caso de requerirse la modificación del cronograma y/o la prórroga de la vigencia del Parque Zonal No. 1, le corresponde al interesado adelantar los trámites señalados en el parágrafo 2 del artículo 10 del Decreto Distrital 134 de 2017 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, sin que sea necesario modificar el presente instrumento.

8.16. DISPOSICIONES ESPECIALES.

En el caso que las decisiones de ordenamiento definidas en la presente Resolución requieran modificaciones y/o ajustes que no impliquen la modificación de la localización del Parque Zonal No. 1, éstas se podrán realizar mediante resolución debidamente motivada por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, sin modificar el plan parcial adoptado mediante el Decreto 653 de 2019.

8.17. SISTEMA DE EQUIPAMENTO PÚBLICO.

Las áreas de cesión de suelo destinadas a equipamiento comunal público del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE** se encuentran identificadas en el plano **CU4S544/4-04**. El área establecida como cesión para equipamiento comunal público está localizada en dos (2) globos de terreno con un área de 33.000,75 m2 y 11.684,00 m2.

Los sectores de equipamientos colectivos: educación, salud, integración social, cultural, deportivo y recreativo; y el sector de servicios urbanos básicos: seguridad, defensa y justicia; están priorizados para desarrollar proyectos en las zonas de cesión para equipamiento comunal público del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, de acuerdo al déficit establecido en el estudio realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la SDP y lo contenido en el concepto técnico No. 3-2017-20027 del 4 de diciembre de 2017.

8.17.1. En todo caso, en esta área se podrá desarrollar un nodo dotacional, el cual debe cumplir con las condiciones de distribución espacial, accesibilidad, configuración geométrica y localización establecidas en el artículo 115 del Decreto Distrital 088 de 2017.

8.17.2. Los usos desarrollados al interior de las áreas destinadas para equipamiento comunal público deben garantizar la mitigación de los impactos urbanísticos que pueden generar. Una vez se decida por parte de la Administración Distrital la destinación especifica de las áreas de cesión para los equipamientos públicos del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE** se proceda a su construcción y puesta en funcionamiento, y se deberá dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 76 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 6 del Decreto Distrital 049 de 2018 y 4 del Decreto Distrital 417 de 2019, el cual contempla las acciones de mitigación de impactos urbanísticos para los usos dotacionales, que establece:

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

*Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

Acciones de mitigación de impactos urbanísticos de los usos dotacionales.

Se deberán definir las acciones de mitigación de impactos urbanísticos negativos que generen los usos dotacionales localizados en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca. Dichas acciones de mitigación están orientadas a establecer las condiciones necesarias para evitar las alteraciones negativas que se generan en el entorno urbano, causadas por la afluencia y llegada de personas y vehículos, producto de las actividades que se desarrollan de manera intensiva en las edificaciones que albergan los usos dotacionales existentes y nuevos.

Las acciones de mitigación definidas responderán a propósitos específicos en las áreas de Espacio Público, Movilidad, Ambiente, Servicios Públicos Domiciliarios y otras requeridas para el adecuado funcionamiento del uso dotacional.

Los instrumentos de planeamiento para los usos dotacionales nuevos en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca deberán incluir las acciones de mitigación de impactos urbanísticos negativos que generen, de acuerdo a las siguientes tablas:

1. Acciones de Mitigación de Impactos Urbanísticos en el Espacio Público.

ESPACIO PÚBLICO	
1	**Áreas de transición para aglomeración de personas.** Generación de áreas privadas afectas al uso público, para evitar la aglomeración de personas en horas pico de ingreso o salida de usuarios, que actúen como áreas de transición entre el espacio privado y público, y que conformen espacios destinados al tránsito y permanencia de peatones. En el caso de predios menores a una hectárea, será el mayor entre el 5% del área construida propuesta o el 8% del área del predio. En el caso de predios mayores a una hectárea, será la que defina la Secretaría Distrital de Planeación con base en los estudios técnicos que se presenten, sin que el área sea menor a 800 metros cuadrados.
2	**Conformación de alamedas.** Generación de alamedas que complementen o conecten los elementos que hagan parte de la estructura ecológica principal u otros elementos del sistema de espacio público, sin perjuicio de lo definido en el Plan Maestro de Espacio Público y/o decretos reglamentarios. Deberá garantizarse un ancho mínimo promedio de 8 metros a lo largo del perímetro del predio, pudiendo el mismo ser concentrado en diferentes áreas afectas al uso público.
3	**Intervención de espacio público circundante.** Adecuación, intervención y dotación del espacio público existente, para contribuir a la consolidación del espacio público circundante, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas por la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007, actualizado mediante Decreto Distrital 561 de 2015) y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007) o las normas que las modifiquen.
4	**Sustitución o liberación de espacio público.** El número de metros cuadrados de espacio público que ocupe el uso dotacional privado deberá ser liberado o sustituido en igual cantidad de metros cuadrados, dentro del ámbito de Ciudad Lagos de Torca.

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE****, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

5	**Reubicación de edificaciones ubicadas sobre controles ambientales.** Proteger la integralidad del espacio público y su destinación al uso común se deberán liberar las franjas de control ambiental, que constituyen las cesiones gratuitas que aíslan el entorno del impacto generado por las vías arterias, cuando estas áreas han sido ocupadas por construcciones existentes.
	MOVILIDAD
6	**Perfil vial según uso.** De acuerdo con el estudio de tránsito del Plan Parcial o del plan de implantación en caso de predios no sujetos a plan parcial, el equipamiento de escala metropolitana o urbana debe limitar con una vía de tipo V-4, V-5 o V-6 por donde se dará su accesibilidad y garantizará la conectividad y adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional.
7	**Carril adicional para acceso.** Generación de un carril adicional sobre la vía de acceso para la acumulación de vehículos para el acceso al equipamiento de mínimo 20 metros de longitud, el cual deberá ubicarse dentro del área útil y posterior al andén del perfil vial. El estudio de tránsito podrá requerir mayor longitud del carril y definirá su ancho.
8	**Zona de cargue y descargue** Generación de una zona de cargue y descargue de pasajeros y/o mercancías al interior del predio donde se localiza el equipamiento, con el fin de disminuir el impacto sobre la movilidad circundante y su zona de influencia, y garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional.
9	**Semaforización *** Generación de pasos semaforizados, para garantizar la seguridad vial en el acceso al predio y reducir los conflictos de tráfico de acuerdo con el estudio de tránsito de los instrumentos de planeamiento correspondientes.
10	**Señalización Vial *** Garantizar la seguridad vial en el área de influencia mediante la provisión de Señalización Vertical y Demarcación Horizontal requerida para la adecuada circulación peatonal, de ciclousuarios y vehicular, validada por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad.
11	**Pasos pompeyanos** Generación de pasos mediante el realce de calzada al nivel del andén (pompeyanos), garantizando la seguridad de peatonal en el área de influencia de acuerdo con el estudio de tráfico de los instrumentos de planeamiento correspondientes
12	**Zona de Taxis** Generación de zonas para el estacionamiento de taxis, para garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional y disminuir el impacto sobre la movilidad circundante y su zona de influencia.
13	**Sistema de Cámaras** Suministro e instalación de las cámaras para detección electrónica e imposición de infracciones, para garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional, reducir los conflictos de tráfico, y adoptar las medidas de restricción del tránsito generado por el desarrollo del uso.

Nota. * Los numerales 7, 9, 11, 12 y 13 se establecerán en concordancia con el correspondiente Estudio de Tránsito o Estudio de Demanda y Atención de Usuarios aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, según lo estipulado por el Decreto Distrital 596 de 2007. La exigencia de

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

*Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

estas acciones de movilidad se establece sin perjuicio de las condiciones aprobadas en los respectivos Estudio de Tránsito o Estudio de Demanda y Atención de Usuarios.

2. Exigencia de Acciones de Mitigación para Usos Dotacionales (Equipamientos Colectivos y Deportivos y Recreativos)

Los números de la tabla corresponden a las acciones listadas en el numeral uno del presente artículo. Las marcadas en gris son las acciones de mitigación que se deben adelantar.

USO DOTACIONAL		Educación				Cultura				Salud				Bienestar Social				Culto				Deportivo y Recreación			
Escala		M	U	Z	V	M	U	Z	V	M	U	Z	V	M	U	Z	V	M	U	Z	V	M	U	Z	V
Usos Dotacionales Nuevos	1																								
	2																								
	3																								
	4																								
	5																								
	6																								
	7																								
	8																								
	9																								
	10																								

3. Exigencia de Acciones de Mitigación para Usos Dotacionales (Servicios Urbanos Básicos)

Los números de la tabla corresponden a las acciones listadas en el numeral uno del presente artículo. Las marcadas en gris son las acciones de mitigación que se deben adelantar.

USO DOTACIONAL		Seguridad Ciudadana			Defensa y Justicia			Abastecimiento de Alimentos			Recintos Feriales	Cementerios y Servicios Funerarios			Servicios de la Administración		
Escala		M	U	Z	M	U	Z	M	U	Z	M	M	U	Z	M	U	Z
Usos Dotacionales Nuevos	1																
	2																
	3																
	4																
	5																
	6																
	7																
	8																
	9																
	10																

Nota. Adicional a las disposiciones establecidas en este artículo, cuando se trate de reubicación de edificaciones localizadas sobre controles ambientales se dará aplicación a las condiciones

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

establecidas en el numeral 2.4 del artículo 87 "Elementos naturales que integran el espacio público" en las áreas liberadas.

8.17.3. Las áreas de cesión pública destinadas a equipamiento comunal del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, se regulan por las normas generales del artículo 262 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, los planes maestros correspondientes, el artículo 117 del Decreto Distrital 088 de 2017 y demás normas aplicables en la materia.

8.17.4. Los usos permitidos en las cesiones públicas para equipamiento público del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE son los establecidos en el artículo 97 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 9 y 3 de los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, respectivamente, y adicionado por el artículo 7 del Decreto Distrital 417 de 2019, para el Área de Actividad Residencial Neta.

8.18. ENTREGA ANTICIPADA DE ZONAS DE CESIÓN PÚBLICA.

El propietario del predio y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones de suelo para espacio público y equipamiento comunal público, en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

8.19. ÁREAS DE ACTIVIDAD.

El Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE precisa los límites correspondientes a las áreas de actividad indicadas en el Plano No. 12 de 21 *"Áreas de Actividad y Zonas del Suelo Urbano y de Expansión"* del Decreto Distrital 088 de 2017.

Las precisiones de la recomposición de las áreas de actividad se encuentran señaladas en el Plano No. 9 *"Recomposición de Áreas de Actividad"* de la formulación ajustada del proyecto y en el Documento Técnico de Soporte, que hace parte del Decreto 653 de 2019.

8.20. USOS DEL SUELO PERMITIDOS.

Los usos permitidos para el Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, en concordancia con lo contenido en el artículo 97 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 9 y 3 de los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, respectivamente, y adicionado por el artículo 7 del Decreto Distrital 417 de 2019, los Cuadros Anexos Nos. 1 y 2 del POT, son los siguientes:

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

*Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

a) Área de Actividad Residencial – Zona Residencial Neta.

Uso	Escala	General	Específico	Manzanas
Principal	N/A	Vivienda	Multifamiliar	1 a la 21.
Complementarios	Vecinal	Comercio	Locales con áreas de ventas de hasta 500 m2 cada uno.	1 a la 21.
	N/A	Servicios Personales	Servicios Profesionales Técnicos Especializados.	1 a la 21.
Restringidos	Zonal	Comercio	Almacenes, Supermercados y Centros Comerciales hasta 2.000 m2 de área de ventas.	6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21.
		Servicios Personales	Servicios Alimentarios y Servicios Profesionales Técnicos Especializados.	6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21.

b) Área Urbana Integral – Zona Residencial.

Uso	Escala	Uso general	Uso específico	Supermanzana
Principal	N/A	Vivienda	Multifamiliar.	22
Complementarios	Zonal	Comercio	Almacenes, supermercados y centros comerciales hasta 2.000 m2 de área de ventas.	22
	Zonal	Servicios Urbanos Básicos	Seguridad ciudadana, defensa y justicia, servicios de la administración pública.	22
	Zonal	Servicios Personales	Servicios profesionales técnicos especializados.	22
	Urbana		Servicios de parqueadero, servicios turísticos.	22
	Urbana y Zonal	Servicios Empresariales	Servicios financieros, servicios a empresas e inmobiliarios y servicios de logística.	22
Restringidos	Metropolitana	Comercio	Almacenes por departamentos y centros comerciales e hipermercados con más de 6.000 m2 de área de ventas.	22
	Urbana	Comercio	Almacenes, supermercados y centros comerciales de más de 2.000 m2 hasta 6.000 m2 de áreas de ventas.	22
	Urbana y Zonal	Servicios automotrices y venta de combustible	Llenado de combustible y servicios de mantenimiento reparación e insumos a vehículos.	22

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

*Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

Para la implantación de usos comerciales de escala urbana y metropolitana una vez se cuente con el proyecto arquitectónico, se requiere la presentación por parte del desarrollador responsable del respectivo Plan de Implantación y del Estudio de Tránsito para revisión y aprobación por parte de las Secretarías Distritales de Planeación y de Movilidad, respectivamente, como requisito previo para la obtención de la licencia de construcción.

OBLIGACIÓN USOS DE COMERCIO SERVICIOS Y/O DOTACIONALES.

Las manzanas que se destinen a usos de vivienda diferentes a la vivienda de interés prioritario tendrán la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al cinco por ciento (5%) de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado. Las manzanas que tengan vivienda de interés prioritario en una proporción de por lo menos el cincuenta (50%) de su área útil, tendrán la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al tres (3%) de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal.

En el marco de la ejecución del Plan Parcial, se podrá trasladar la obligación de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en los términos del numeral 2 del artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017.

En armonía con lo anterior y con el fin de activar el Parque Lineal como un corredor comercial, se autoriza el traslado de la obligación de usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en primer piso de las manzanas con productos no VIS identificadas con los números 2, 3, 4 y 5 a las manzanas 6, 7, 8 y 9, tal como se indica en el Plano No. 12 *"Marcación Indicativa de las Áreas de Comercio"* del Plan Parcial El Bosque y los planos adoptados mediante la presente Resolución.

Las áreas a desarrollar para los usos de comercio, servicios y dotacionales del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, se señalan a continuación:

Condición	No. Manzana	Área manzana (m2)	Obligación Porcentaje de comercio	Obligación área comercio por manzana (m2)	Traslado obligación de comercio a manzanas colindantes	Uso vivienda	Uso comercial	Total
Manzanas que trasladan comercio	MZ 3	15.033,36	5%	751,67	-	15.033,36	-	15.033,36
	MZ 7	14.945,26	5%	747,27	1.498,94	13.446,32	1.498,94	14.945,26
	MZ 4	14.610,52	5%	730,53	-	14.610,52	-	14.610,52
	MZ 8 - NOGAL	14.805,38	5%	740,27	1.470,80	13.334,58	1.470,80	14.805,38
	MZ 5	12.210,70	5%	610,54	-	12.210,70	-	12.210,70
	MZ 9	12.929,38	5%	646,47	1.257,01	11.672,37	1.257,01	12.929,38

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

*Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

	MZ 11	12.999,47	3%	389,99	-	12.999,47	-	12.999,47
	MZ 10	12.996,35	3%	389,90	779,89	12.216,46	779,89	12.996,35
	MZ 2	12.996,63	5%	649,84	-	12.996,63	-	12.996,63
	MZ 6	12.993,86	5%	649,70	1.299,54	11.694,32	1.299,54	12.993,86
	MZ 14 - CANELO	12.768,24	3%	383,05	-	12.768,24	-	12.768,24
	MZ 15	10.917,33	3%	327,52	710,57	10.206,76	710,57	10.917,33
	Subtotal área manzanas que trasladan obligación	**160.206,48**		**7.016,75**	**7.016,75**	**153.189,73**	**7.016,75**	**160.206,48**
Manzanas que NO trasladan comercio	MZ 1 - ROBLE	15.381,85	3%	461,46		14.920,39	461,46	15.381,85
	MZ 12	15.549,81	5%	777,50	-	14.772,31	777,50	15.549,81
	MZ 13 - CEDRO	13.135,03	5%	656,76	-	12.478,27	656,76	13.135,03
	MZ 16	8.736,10	5%	436,81	-	8.299,29	436,81	8.736,10
	MZ 17	9.036,20	3%	271,09	-	8.765,11	271,09	9.036,20
	MZ 18	12.995,47	3%	389,87	-	12.605,60	389,87	12.995,47
	MZ 19 - ÁLAMO	12.978,31	3%	389,35	-	12.588,96	389,35	12.978,31
	MZ 20 - GUAYACÁN	12.364,07	3%	370,93	-	11.993,14	370,93	12.364,07
	MZ 21 - ALMENDRO	10.843,87	3%	325,32	-	10.518,55	325,32	10.843,87
	Subtotal área manzanas que no trasladan obligación	**111.020,71**		**4.079,09**	**-**	**106.941,62**	**4.079,09**	**111.020,71**
	Total	**271.227,19**		**11.095,84**	**7.016,75**	**260.131,35**	**11.095,84**	**271.227,19**

Nota 1. No obstante, lo anterior el urbanizador podrá mantener las condiciones de obligación de usos de comercio en las manzanas respectivas, total o parcialmente, de tal manera que, la decisión de traslado se definirá al momento de obtener las respectivas licencias de construcción. Para estos efectos el Curador Urbano deberá verificar el cumplimiento de los porcentajes definidos por el Decreto Distrital 088 de 2017. En consecuencia, los traslados de la obligación de usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en primer piso podrán definirse al momento de licenciar cada una de las etapas de desarrollo del Proyecto Urbanístico General (PGU) y no podrán sobrepasar el 30% del área útil total de las manzanas que hacen parte del plan parcial.

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

Nota 2. Las manzanas que no contemplen el traslado del uso de comercio, mantendrán la obligación y aquellas que trasladan la obligación se desarrollarán en uso exclusivamente residencial.

8.21. MITIGACIÓN DE IMPACTOS EN LA MOVILIDAD PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS COMERCIALES Y DOTACIONALES DE ESCALA METROPOLITANA O URBANA.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 2 del artículo 99 del Decreto Distrital 088 de 2017, en el Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE los impactos derivados de la implantación de usos comerciales de escala metropolitana y urbana en la Supermanzana 22, se mitigarán con las acciones que se establezcan en el respectivo Plan de Implantación que debe ser adoptado para la ejecución de tales usos, conforme al Estudio de Tránsito que se apruebe para el efecto; y aplicando en todo caso lo contenido en el DTS que forma parte integral del presente Acto Administrativo, respecto a la definición y resolución de los impactos en relación con la movilidad, a nivel de detalle del Plan Parcial, los cuales fueron presentados por el promotor en el marco de lo dispuesto por la Circular 002 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

Nota 1. La propuesta de señalización definitiva al interior del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE deberá presentarse para su aprobación ante la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM y en todo caso deberá garantizarse su implementación previa a la entrada en operación de la infraestructura vial.

Nota 2. Se debe garantizar la accesibilidad a los paraderos del Sistema Integrado de Transporte Público – SITP, teniendo como máximo una distancia de 500 metros entre el acceso a cada manzana y el paradero más cercano, acorde a lo indicado en ítem *"Distancia de Caminata al transporte público"* enunciado en el Manual ITDP/DOT- Estándar - 2.1 de la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM.

Nota 3. Las acciones que promuevan el uso del Sistema Integrado de Transporte Público – SITP y de transporte no motorizado, deberán determinarse en el momento en que se apruebe la ruta de transporte en el Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM.

8.22. NORMAS DE EDIFICABILIDAD

8.22.1. SUBDIVISIÓN ESPACIAL.

De conformidad con el artículo 108 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 11 del Decreto Distrital 049 de 2018, el área útil del Proyecto General Urbanístico URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE se subdivide en las siguientes manzanas y supermanzana con sus respectivas áreas, así:

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

REFERENCIA: **11001-4-21-2004**

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

*Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

ITEM	ÁREA	%	Etapa 1	%
ÁREA ÚTIL TOTAL	**307.905,45**	**100%**	**129.118,93**	**100%**
ÁREA ÚTIL VIP	**61.640,61**	**20%**	**44.124,59**	**34%**
MZ 1 - VIS/ VIP Lote VIP	7.690,92		7.690,92	
MZ 10 - VIS/ VIP Lote VIP	6.498,18		0,00	
MZ 11 - VIS/ VIP Lote VIP	6.499,74		0,00	
MZ 14 - VIS/ VIP Lote VIP	6.384,12		6.384,12	
MZ 15 - VIS/ VIP Lote VIP	5.458,67		5.458,67	
MZ 17 - VIS/ VIP Lote VIP	4.518,10		0,00	
MZ 18 - VIS/ VIP Lote VIP	6.497,74		6.497,74	
MZ 19 - VIS/ VIP Lote VIP	6.489,16		6.489,16	
MZ 20 - VIS/ VIP Lote VIP	6.182,04		6.182,04	
MZ 21 - VIS/ VIP Lote VIP	5.421,94		5.421,94	
ÁREA ÚTIL VIS	**61.640,55**	**20%**	**44.124,55**	**34%**
MZ 1 - VIS/ VIP Lote VIS	7.690,93		7.690,93	
MZ 10 - VIS/ VIP Lote VIS	6.498,17		0,00	
MZ 11 - VIS/ VIP Lote VIS	6.499,73		0,00	
MZ 14 - VIS/ VIP Lote VIS	6.384,12		6.384,12	
MZ 15 - VIS/ VIP Lote VIS	5.458,66		5.458,66	
MZ 17 - VIS/ VIP Lote VIS	4.518,10		0,00	
MZ 18 - VIS/ VIP Lote VIS	6.497,73		6.497,73	
MZ 19 - VIS/ VIP Lote VIS	6.489,15		6.489,15	
MZ 20 - VIS/ VIP Lote VIS	6.182,03		6.182,03	
MZ 21 - VIS/ VIP Lote VIS	5.421,93		5.421,93	
ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL NO VIS	**147.946,03**	**48%**	**40.869,79**	**32%**
MZ 2 - No VIS	12.996,63		0,00	
MZ 3 - No VIS	15.033,36		0,00	
MZ 4 - No VIS	14.610,52		0,00	
MZ 5 - No VIS	12.210,70		0,00	
MZ 6 - No VIS	12.993,86		0,00	
MZ 7 - No VIS	14.945,26		0,00	
MZ 8 - No VIS	14.805,38		14.805,38	
MZ 9 - No VIS	12.929,38		12.929,38	

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE,*** *ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

MZ 12 - No VIS	15.549,81		0,00	
MZ 13 - No VIS	13.135,03		13.135,03	
MZ 16 - No VIS	8.736,10		0,00	
SMZ 22 - MULTIPLE	**36.678,26**	**12%**	**0,00**	**0%**

Nota 1. Las manzanas y la supermanzana podrán ser divididas en lotes que deberán cumplir con las condiciones señaladas en el numeral 3 del artículo 108 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 11 del Decreto Distrital 049 de 2018, y obtener la respectiva licencia de urbanización por parte del Curador Urbano.

8.22.2. INDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

Los índices de ocupación y construcción máximos permitidos para los planes parciales son los establecidos en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 049 de 2018, adicionado por el artículo 10 del Decreto Distrital 417 de 2019; para la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, son los siguientes:

ET1	MZN	PRODUCTO INMOBILIARIO	ÁREA ÚTIL	I.O		A.N.U (Para cálculo de edificabilidad) *	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN			ÁREA CONSTRUIDA		
			M2	I.O	M2	M2	I.C Básico	I.C Adicional	I.C Total Máximo	Básica	Adicional por Lineamiento	Área Construida por Uso
ET1	MZ1	VIP	15.381,85	0.80	12305.48	14.536,09	0,20	0,22	0,42	2.907,22	3.192,08	6.099,30
		VIS				13.663,94	0,20	1,48	1,68	2.907,22	21.554,47	24.204,50
		COMERCIO				872,17		0,00				257,19
	MZ8	NO VIS	14.805,38	0.80	11844,30	25.202,78	0,20	1,89	2,09	5.596,53	53.792,42	58.514,98
		COMERCIO				2.779,86		0,00				873,97
	MZ9	NO VIS	12.929,38	0.80	10343,50	22.061,15	0,20	1,04	1,24	4.887,39	26.205,43	30.271,97
		COMERCIO				2.375,79		0,00				820,85
	MZ13	NO VIS	13.135,03	0.80	10508,02	23.584,33	0,20	1,87	2,07	4.965,13	46.640,29	51.321,53
		COMERCIO				1.241,30		0,00				283,89
	MZ14	VIP	12.768,24	0.80	10214,59	12.066,19	0,20	0,31	0,51	2.413,24	3.686,06	6.099,30
		VIS				12.066,19	0,20	1,62	1,82	2.413,24	19.489,96	21.903,20
		COMERCIO				0,00		0,00				0,00
	MZ15	VIP	10.917,33	0.80	8733,86	10.317,06	0,20	0,00	0,00	2.063,41	0,00	0,00
		VIS				8.974,04	0,20	0,00	0,00	2.063,41	0,00	0,00

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

*Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

	COMERCIO				1.343,00		0,00				0,00
MZ18	VIP	12.995,47	0.80	10396,38	12.280,94	0,20	0,00	0,00	2.456,19	0,00	0,00
	VIS				11.544,06	0,20	0,00	0,00	2.456,18	0,00	0,00
	COMERCIO				736,86		0,00				0,00
MZ19	VIP	12.978,31	0.80	10382,65	12.264,72	0,20	0,30	0,50	2.452,94	3.646,36	6.099,30
	VIS				11.038,23	0,20	1,60	1,80	2.452,94	19.594,19	21.810,24
	COMERCIO				1.226,47		0,00				236,89
MZ20	VIP	12.364,07	0.80	9891,26	11.684,25	0,20	0,32	0,52	2.336,85	3.762,45	6.099,30
	VIS				10.515,81	0,20	1,70	1,90	2.336,85	19.811,06	21.870,04
	COMERCIO				1.168,42		0,00				277,87
MZ21	VIP	10.843,87	0.80	8675,10	10.247,64	0,20	0,30	0,50	2.049,53	3.035,86	5.085,39
	VIS				9.222,86	0,20	1,56	1,76	2.049,52	15.955,43	17.768,06
	COMERCIO				1.024,76		0,00				236,89
SUBTOTAL UG1 VIS/VIP		**88.249,14**			**166.793,70**				**33.358,74**	**113.727,92**	**138.047,47**
SUBTOTAL UG1 NO VIS		**40.869,79**			**77.245,21**				**15.449,04**	**126.638,14**	**142.087,19**
TOTAL DE PRODUCTOS		**129.118,93**			**244.038,91**				**48.807,78**	**240.366,07**	**280.134,66**

***El ANU de cada manzana está en función del ANU total del proyecto.**

8.22.2.1 Teniendo en cuenta que en las manzanas útiles del Proyecto General Urbanístico URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE se presenta mezcla de usos, se podrá acceder al Índice de Construcción Total Máximo, el cual no podrá en ningún caso superar la sumatoria del Índice de Construcción Básico más el Índice de Construcción Adicional propuesto para cada uso, contenidos en el cuadro del presente artículo.

8.22.2.2 En caso que en aplicación del artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017 no se presente mezcla de usos, el Índice de Construcción Total Máximo será la sumatoria del Índice de Construcción Básico más el Índice de Construcción Adicional establecido para el uso correspondiente.

8.22.2.3 Al índice de construcción adicional solo se accede por aportes de carga general.

8.22.2.4 Los índices de ocupación se calcularon sobre el área útil y los índices de construcción sobre el área neta urbanizable. Para su correcta aplicación se deben tener en cuenta las condiciones del artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 049 de 2018, adicionado por el artículo 10 del Decreto Distrital 417 de 2019 que establece:

ARTURO BA... CURADOR URBANO 4 Bogotá, D.C., - Colo...

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE****, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

Aprovechamientos urbanísticos en los Planes Parciales.

Los Índices de Ocupación y Construcción máximos permitidos para Planes Parciales en el ámbito Ciudad Lagos de Torca - según el uso a desarrollar corresponden a:

USOS	VIP	VIS	VIVIENDA NO VIS	COMERCIO Y SERVICIOS	DOTACIONAL
Índice de Ocupación (sobre área útil)	0.80	0.80	0.60	0.80	Nota 1
Índice de Construcción Básico (sobre área neta urbanizable)	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20
Índice de Construcción adicional al básico al que se puede acceder únicamente por aportes de carga general (sobre área neta urbanizable)	1.10	2.00	2.00	2.55	Nota 1

Nota 1. El Índice de Construcción adicional al básico, al que se accede solo por aportes de carga general, y el índice de ocupación en los usos dotacionales propuestos, son los establecidos en el artículo 79 *"Edificabilidad para usos dotacionales"* del Decreto Distrital 088 de 2017.

Nota 2. El Índice de Construcción será en todos los casos el que resulte de la aprobación de los instrumentos, que contiene el Índice de Construcción básico y el adicional al básico, al que se accede solo por aportes de carga general que efectúen los desarrolladores o propietarios bajo el esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios establecidos por el Decreto Distrital 088 de 2017.

Nota 3. Los Índices de Ocupación de la Tabla anterior se calculan sobre Área Útil y los de Construcción se calculan sobre Área Neta Urbanizable y para su correcta aplicación se debe tener en cuenta los siguientes lineamientos:

1. Cuando se desarrollen dos (2) o más usos al interior del proyecto urbanístico, los Índices de Ocupación y Construcción deberán ser calculados de forma proporcional sobre el área construida en cada uso.

Se precisa que los interesados se acogen al lineamiento citado anteriormente para el calculo de los Índices de Construcción.

Nota 4. Para efectos del cálculo del índice de construcción en desarrollo que no superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, se descontará del área total construida, las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos localizados en sótanos y semisótanos, azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos y el equipamiento comunal ubicado en un piso.

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

En las supermanzanas, manzanas y lotes que superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, también se descontarán del área total construida los depósitos localizados en pisos no habitables y las aireas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos hasta en 3 pisos superiores y las áreas cubiertas destinadas a equipamiento comunal.

Nota 5. Siempre que se de cumplimiento a lo establecido en el presente numeral, los Planes Parciales deberán tener frente sobre ejes de la malla vial arterial principal definida en el artículo 39 *"Malla vial arterial principal"* del Decreto Distrital 088 de 2017, para poder alcanzar en todas las áreas útiles el índice de construcción máximo definido para el rango 1 del numeral 6 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004. Los planes parciales que no tengan frente a ejes de la malla vial arterial principal, pero se encuentren rodeados en todos sus costados por áreas de la ciudad consolidada podrán alcanzar en las áreas útiles el índice de construcción máximo definido para el rango 2. Los planes parciales que no cumplan con ninguna de las dos condiciones anteriormente descritas podrán alcanzar el índice de construcción máximo definido para el rango 3.

Nota 6. En ningún caso el índice de construcción básico podrá ser transferido entre manzanas.

8.22.3. La edificabilidad de las áreas útiles resultantes del proceso de urbanización para los usos dotacionales es la establecida en el artículo 79 *"Edificabilidad para usos dotacionales"* del Decreto Distrital 088 de 2017 que establece:

La edificabilidad de las áreas útiles resultantes del proceso de urbanización para los Usos Dotacionales: Equipamientos Colectivos, Equipamientos Deportivos y Recreativos y Servicios Urbanos Básicos, se regirá por las normas establecidas en la siguiente tabla, sin perjuicio del cumplimiento de los respectivos índices de construcción y ocupación determinados por los Planes Maestros de Equipamientos y sus modificaciones o sustituciones:

Cuadro de Índices de Ocupación y Construcción Para Usos Dotacionales.

Índices de ocupación y construcción para usos dotacionales (Nota 2)						
ESCALA	**Índices**	**Educación (Nota 1) (área útil)**	**Salud (Área útil)**	**Cementerios y servicios funerarios (Área Útil)**	**Cultura, bienestar social, culto, seguridad ciudadana, defensa y justicia, abastecimiento, recintos feriales, administración pública educación superior y no formal (área útil)**	**Recreativos y deportivos (área útil)**
Metropolitana y Urbana	I.O.	0.33	0.6	0.1	0.6	0.1
	I.C.B.	0.2	0.18	0.2	0.18	0.18

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE****, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

	IC.A	0.63	3.32	0.0	3.32	0.3
Zonal	I.O.	0.33	0.6	0.6	0.6	0.6
	I.C.B.	0.2	0.18	0.18	0.18	0.18
	IC.A	0.63	3.32	3.32	0.32	3.32
Vecinal	I.O.	0.33	0.6	N.A	0.6	N.A
	I.C.B.	0.2	0.18	N.A	0.18	N.A
	IC.A	0.63	3.32	N.A	3.32	N.A

Nota 1: No aplica para los desarrollos de educación superior y la educación formal.

Nota 2: Los índices están dados de acuerdo a lo definido en el artículo 7 del Decreto Distrital 120 de 2018 y los definidos en el Decreto Distrital 088 de 2017 para Cementerios y Servicios funerarios y los Deportivos Recreativos tipo Clubes.

* I.O. es el índice de ocupación.
* I.B.C. es el índice básico de construcción.
* I.C.A es el índice de construcción adicional al que los desarrolladores se pueden hacer por aportes para carga general.

Nota 3: El índice de construcción será en todos los casos el que resulte de la aprobación de los instrumentos de gestión, que contiene el índice de construcción básico y el adicional al básico, al que se accede solo por aportes de carga general que efectúen los desarrolladores o propietarios bajo el esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios establecido por el Decreto Distrital 088 de 2017.

Nota 4: Los equipamientos dotacionales que se construyan en las áreas de cesión para equipamiento dotacional público tendrán un índice de construcción de 1,4 sobre el área del predio de cesión sobre el que se desarrolle el equipamiento. Con el objetivo de incentivar el mayor aprovechamiento de las áreas de cesión pública para equipamiento, por cada uso adicional que se incluya en el mismo predio se aumentará el índice de construcción en 1,05 hasta llegar a un máximo permitido de 3,5. El índice de ocupación máximo será de 0,5 para construcción con un solo uso y de 0,7 para construcciones con más de un uso.

8.22.4. Las manzanas destinadas a VIS y VIP deberán cumplir con la obligación de destinar un porcentaje mínimo de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal, en los términos del artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019 y numeral 6.26 del artículo 6 de la presente resolución.

8.23. APORTE PARA LA ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS ADICIONALES

De conformidad con el artículo 185 del Decreto 088 de 2017 modificado por el artículo 12 del decreto 425 de 2017 adicionado por el artículo 27 del Decreto Distrital 049 de 2018, como consecuencia de los aportes efectuados al Fideicomiso Lagos de Torca en los términos y condiciones de los Subcapítulos I y

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE****, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

II del Capítulo III del Decreto 080 de 2017 y modificaciones, a favor del Fideicomiso Lagos de Torca y de acuerdo con lo dispuesto en el contrato de fiducia, los aportantes habrán consolidado el derecho de obtener aprovechamientos urbanísticos adicionales consistentes en la asignación de metros cuadrados edificables adicionales a los que se tengan por la aplicación del índice básico, en el trámite del instrumento urbanístico correspondiente, esto es, Planes Parciales o Licencias de Urbanización o Reurbanización ante la autoridad competente.

Para todos los efectos legales, técnicos e institucionales, el deber de reconocer los aprovechamientos urbanísticos adicionales en los términos y condiciones previstos en el presente decreto se considera una situación jurídica consolidada que cuenta con todo el respaldo del Distrito Capital y que se respetará en todo momento así haya cambio o modificación de la reglamentación urbanística por cualquier circunstancia, so pena de reconocer los perjuicios en que se pudiere incurrir por su desconocimiento.

Para efectos de la valoración de los perjuicios a los que se refiere este artículo se tendrá en cuenta las condiciones de reconocimiento de las Unidades Representativas de Aporte establecidas en el numeral 1 del artículo 181 *"Equivalencias de intercambio por aportes de recursos en dinero para la ejecución de obras y/o la compra de predios de Carga General"* del Decreto 088 de 2017 y modificaciones.

De conformidad con el artículo 186 del Decreto 088 de 2017, la cantidad de metros cuadrados de edificabilidad adicional derivados de los aportes que se efectúen al Fideicomiso Lagos de Torca para los usos de Vivienda, Comercio y Servicios, varía en función del rango del índice de construcción en el cual son utilizados. Para efectos de la equivalencia a la que acá se hace referencia, se tendrá en cuenta la siguiente tabla:

Rango de Índice de Construcción sobre ANU sobre el que se aplican las unidades	Unidades Representativas de Aporte	Metros cuadrados de edificabilidad adicional para Vivienda, Comercio y Servicios
Rango 1: Entre 0,20 y 1,19 inclusive	1	0,67 metros cuadrados de edificabilidad adicional
Rango 2: Entre 1,20 y 1,59 inclusive	1	1,0 metro cuadrado de edificabilidad adicional
Rango 3: A partir de 1,60	1	5,0 metros cuadrados de edificabilidad adicional

En los casos que un proyecto tenga edificabilidades que cubran varios rangos de la tabla, se deberán aplicar cada una de las equivalencias en cada uno de los rangos de manera aditiva y no únicamente la equivalencia del rango superior.

Los gestores o titulares de las actuaciones urbanísticas deberán indicar durante el trámite del respectivo instrumento ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP o licencia ante el Curador Urbano, los metros cuadrados de edificabilidad adicional que requieren en cada uno de los rangos y acreditar la existencia de las Unidades Representativas de Aporte requeridas, en los términos señalados en el artículo 191 *"Asignación de los aprovechamientos urbanísticos adicionales por el aporte de Carga General"*.

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE****, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

Nota 1. En los suelos destinados al cumplimiento de las obligaciones de VIS y VIP, tendrá derecho el aportante de suelos y/o de dinero al Fideicomiso Lagos de Torca a obtener los mismos metros cuadrados de edificabilidad adicional obtenidos para los usos de vivienda no VIS ni VIP, comercio, servicios y equipamientos dotacionales, sin que para el efecto deba llevar a cabo aportes adicionales en suelo o dinero.

En todo caso, los metros cuadrados de edificabilidad adicional que reciba no podrán exceder el índice de Construcción adicional al básico establecido para los usos VIS y VIP señalados en el artículo 127 *"Aprovechamientos urbanísticos en los Planes Parciales"* del presente decreto.

En los casos en los que la obligación de VIS y VIP sea trasladada, el traslado incluirá los beneficios urbanísticos adicionales que haya recibido de los suelos con usos diferentes al de las obligaciones VIS y VIP del plan parcial o licencia de urbanismo del que proviene de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior.

Los desarrollos de VIS y VIP que se realicen en suelos diferentes a los designados para el cumplimiento de la obligación VIS y VIP establecida en el artículo *139 "Porcentajes mínimos de VIP y VIS en las actuaciones de urbanización bajo el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo"* del Decreto 088 de 2017, deberán realizar aportes al reparto de cargas y beneficios para obtener edificabilidad adicional a la del índice básico.

Es de mencionar que la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, acredita las siguientes URAS en función de lo citado en el numeral 6.20 del artículo 6 del presente acto administrativo, así como los artículos 185 y 186 del Decreto 088 de 2017 y modificaciones así:

MZ	Producto Inmobiliario	ANU	ÁREA CONSTRUIDA	INDICES DE CONS.		ÁREA CONSTRUIDA BÁSICA	RANGO DE INDICE DE CONSTRUCCIÓN SOBRE ANU SOBRE EL QUE SE APILCAN LAS UNIDADES	METROS CUADRADOS DE EDIFCABILIDAD ADICIONAL			URAS
			ÁREA CONSTRUIDA ADICIONAL	ICP	ICA		ÁREAS CONSTRUIDA PARA EL CALCULO DE EDIFICABILIDAD	Rango1 0.67 M2	Rango2 1.00 M2	Rango3 5.00 M2	
		M2	M2			M2					
MZ 8	NO VIS	27.982,64	52.918,45	2.09	1.89	5.596,53	58.514,98	41.765,13	11.193,06	2.748,55	55.706,74
	COMERCIO		0,00	0.03	0.00						
MZ 9	NO VIS	24.436,94	25.384,58	1.24	1.04	4.887,39	30.271,97	36.473,04	947,64	0,00	37.420,68
	COMERCIO		0,00	0.03	0.00						
MZ 13	NO VIS	24.825,63	46.356,40	2.07	1.87	4.965,13	51.321,53	37.053,18	9.930,25	2.320,10	49.303,54
	COMERCIO		0,00	0.01	0.00						
TOTAL		77.245,21	124.659,43			15.449,05	140.108,48	115.291,35	22.070,95	5.068,66	142.430,96

El cuadro de áreas citado anteriormente obedece a las Unidades Representativas de Aporte para la Asignación de aprovechamientos urbanísticos Adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte –

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE****, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

"Ciudad Lagos de Torca" URAS por etapa y por manzana, resultante de las certificaciones y avales aportadas, no obstante, el titular podrá gestionar la modificación del mismo previo aporte de la documentación relacionada en los artículos 185 y 186 del Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones.

8.24. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.

Todo proyecto, sometido o no a propiedad horizontal, en los usos de vivienda de cinco (5) o más unidades, comercio, servicios o dotacional con más de 800 m2, que comparta áreas comunes, deberá prever el equipamiento comunal privado en los términos del artículo 125 del Decreto Distrital 088 de 2017, que establece:

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los usuarios o copropietarios. Todo proyecto, sometido o no a propiedad horizontal, en los usos de vivienda de cinco (5) o más unidades, comercio, servicios, o dotacional con más de 800 m2, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

1. Para proyectos de vivienda VIS y VIP:
   1.1. Seis (6) mt2 por cada unidad de vivienda, aplicable a las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.
   1.2. Ocho con cincuenta (8,50) mt2 por cada unidad de vivienda por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.

2. Para proyectos no VIS ni VIP: quince (15) mt2 por cada 80 m2 de construcción del uso:
   2.1. Para proyectos con usos diferentes a vivienda: diez (10) mt2 por cada ciento veinte (120) mt2 de construcción en el uso.

3. En los proyectos con uso dotacional educativo no se requiere equipamiento comunal privado.

En todos los casos anteriores, del total de equipamiento comunal privado resultante, deberá destinarse el 40% a zonas verdes recreativas libres naturales o artificiales en primer piso, terrazas en cubiertas y/o en cubiertas de plataformas construidas y el 15 % para servicios comunales cubiertos.

Nota 1. Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, las zonas verdes, las plazoletas, los estacionamientos adicionales para visitantes y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

Nota 2. No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán las circulaciones peatonales, los corredores, los puntos fijos y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

Nota 3. Para efectos del cálculo del índice de construcción en desarrollo que no superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, se descontará del área total construida, las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos localizados en sótanos y semisótanos, azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos y el equipamiento comunal ubicado en un piso.

En las supermanzanas, manzanas y lotes que superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, también se descontarán del área total construida los depósitos localizados en pisos no habitables y las aireas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos hasta en 3 pisos superiores y las áreas cubiertas destinadas a equipamiento comunal.

8.25. ESTÁNDARES DE HABITABILIDAD.

Para garantizar condiciones de habitabilidad adecuadas en el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, los proyectos residenciales deberán cumplir con los requisitos contenidos en el artículo 121 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 9 del Decreto Distrital 417 de 2019, así:

Para garantizar condiciones de habitabilidad adecuada, los proyectos residenciales deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. En las áreas útiles destinadas a vivienda de interés social y prioritario, el área mínima de las viviendas será el número mayor entre 42 metros cuadrados o la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m2. Esta condición no aplicará para viviendas de interés social y prioritario ubicadas en suelos diferentes a los destinados para cumplir la obligación del mencionado artículo 139, las cuales deberán dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Se permitirán Apartaestudios de una (1) alcoba, con un área mínima de treinta y seis metros cuadrados (36.00 M2) de área total construida. Estos apartaestudios no servirán para el cumplimiento de la obligación de provisión de VIP ni VIS ni para acceder a los subsidios de este tipo de vivienda.
3. En las viviendas, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio localizados al interior de la vivienda conexos a baños y cocinas, podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente desde el exterior a través de fachadas principales, laterales o posteriores o a través de patios.
4. Cuando la edificación contemple diferentes alturas, la altura tomada para el cálculo de la dimensión de patio, corresponde a la altura de la edificación que enmarca el patio; si ésta se encuentra dividida en dos o más alturas, se debe tomar la mayor altura.
5. En las edificaciones con múltiples usos que incluyan el residencial, los patios que se proyecten deben plantearse desde el nivel donde comienzan las unidades residenciales. En estos casos, para efectos de contabilizar el lado mínimo del patio al que se refiere el numeral 3, la altura total

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

de la edificación se contará desde el nivel del piso del patio. Así mismo, cuando el proyecto plantee piso no habitable, la altura de la edificación para el cálculo de la dimensión mínima del patio no incluye este nivel.

8.26. NORMAS VOLUMÉTRICAS

Los desarrollos por urbanización se rigen por las disposiciones que sobre el manejo de alturas, aislamientos, tipología edificatoria y manejo de voladizos se encuentran en el artículo 122 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 12 del Decreto Distrital 049 de 2018, que establece:

Las siguientes disposiciones rigen para los desarrollos de urbanización para todos los usos:

1. Reglas para el manejo de alturas:

1.1. La altura máxima permitida está sujeta al correcto cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, normas volumétricas, equipamiento comunal, estacionamientos, a los índices máximos permitidos de ocupación y construcción, así como las restricciones determinadas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil para el Área de Influencia Aeronáutica del Aeropuerto Guaymaral. En todo caso, la altura de las edificaciones no podrá superar 2.5 veces el ancho del aislamiento que se prevea contra las edificaciones vecinas de las que se encuentren separadas por espacio público.

Cuando el cumplimiento se genere entre paramentos de construcción propuestos, distintos a los linderos de las áreas útiles, se deberá identificar claramente la línea de paramento propuesta en los planos normativos de la formulación para el caso de los Planes Parciales, y en los planos de las respectivas licencias de Urbanización para los predios que no requieran la adopción de un Plan Parcial.

Cuando el aislamiento se dé contra predios separados por espacio público que no hagan parte del mismo Plan Parcial o de la misma Licencia de Urbanización en el caso de predios que no requieren la adopción de un Plan Parcial, el aislamiento se debe contar desde el eje del espacio público, caso en el cual se debe prever la mitad del aislamiento exigido.

1.2. La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,30 metros; también aplica para semisótanos y sótanos.

1.3. Para usos residenciales y de servicios, la altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 4,20 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más para el cálculo de aislamientos y patios, uno por cada 4,20 metros o fracción superior a 1,50 metros. Lo anterior no aplica para usos comerciales.

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

1.4. Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios y dotacional se contabilizará como piso.

2. Tipología edificatoria: Las construcciones podrán desarrollarse mediante tipología aislada o continua, con el cumplimiento de las siguientes reglas:

2.1. **Tipología Continua:** Las construcciones que se desarrollen en manzanas de tipología continua deben garantizar el empate volumétrico con las construcciones, garantizando la continuidad de la altura. Los pisos que excedan el empate contra el predio vecino, deberán dejar los mismos aislamientos señalados para la tipología aislada de acuerdo con el número de pisos construidos a partir del nivel de empate. Sin perjuicio de lo anterior, se deberá plantear aislamiento posterior desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano de conformidad con las dimensiones establecidas en la tabla de aislamientos de la Tipología Aislada contra predios vecinos. No se permite el desarrollo en Supermanzanas mediante esta tipología.

2.2. **Tipología Aislada:** Las construcciones que se desarrollen mediante tipología aislada deben prever los siguientes aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos según la siguiente tabla:

DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
	ENTRE EDIFICACIONES EN EL MISMO PREDIO (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
Edificaciones de 1 a 3	5.00	3.00
Edificaciones de 4 y 5	7.00	4.00
Edificaciones de 6 y 7	9.00	5.00
Edificaciones de 8 o más	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total

Para el caso de las construcciones que desarrollen comercio de escala urbana o metropolitana deberán prever un aislamiento mínimo de 12 metros entre edificaciones en el mismo predio y contra predios vecinos. Si por la aplicación de la tabla da como exigencia un aislamiento mayor, se deberá cumplir con este último.

Para la correcta aplicación de la tabla anterior, se tendrá en cuenta lo siguiente:

a. Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, los pisos que superen 4,20 metros entre afinados superiores de placas o cubierta, se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 4,20 metros o fracción superior a 1,50 metros.
b. Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán desde el nivel del terreno o a partir del nivel superior del sótano o semisótano.
c. Los aislamientos contra predios que contengan Bienes de Interés Cultural se rigen por las disposiciones del Decreto Distrital 560 de 2018 o las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

d. No se exigen antejardines.

3. **Manejo de Voladizos:** Se permiten voladizos a partir del tercer piso cuando éstos se proyecten sobre espacios públicos y/o áreas de control ambiental; dicha proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

Dimensión del frente contra espacio público de la edificación	% de área de fachada con voladizo		
	40%	60%	100%
Sobre espacios públicos menores a 22 metros	0.8 mts	0.8 mts	0.6 mts
Sobre espacios públicos igual o mayores a 22 y menores a 28 metros	1.50 mts	1.2 mts	0.80 mts
Sobre espacios públicos mayores o iguales a 28 metros	2.2 mts	1.6 mts	1.0 mts

La intervención de las fachadas con elementos arquitectónicos que no incrementen el área por piso, no incrementará el índice de construcción.

Nota 1. Previo a la solicitud de las licencias de construcción, el propietario y/o urbanizador responsable deberá solicitar el permiso correspondiente ante la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.

Nota 2. La intervención de las fachadas con elementos arquitectónicos que no incrementen el área por piso, no afectará el índice de construcción.

8.26.1. SÓTANOS, SEMISÓTANOS Y ACCESIBILIDAD VEHICULAR.

Los sótanos y semisótanos se permiten bajo las condiciones contenidas en el artículo 123 del Decreto Distrital 088 de 2017, así:

Se permiten sótanos y semisótanos bajo las siguientes condiciones:

1. El sótano puede sobresalir 25 centímetros como máximo sobre el nivel del terreno, y el semisótano 1,50 metros como máximo entre el nivel del terreno y el nivel superior de la placa. Cuando esta dimensión supere 1.50 metros, se considerará como piso completo. No se permiten semisótanos en áreas de actividad de comercio y servicios y en las zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales.

2. El sótano se permite desde el lindero del predio o predios y el semisótano a partir de una distancia de 6 metros contados a partir del lindero del predio o predios hacia el interior.

3. En el primer sótano y en el semisótano se permite la localización de hasta un 30% del área propuesta de servicios comunales en áreas cubiertas del equipamiento comunal privado, siempre que se garantice la iluminación y ventilación natural de todos los

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno, cuyo lado menor debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno hasta el nivel del sótano o semisótano en el cual se proponga el área de equipamiento comunal, nunca menor a 3 metros. En este caso, el área de equipamiento comunal no se contabiliza dentro del índice de construcción.

4. Las edificaciones que planteen usos diferentes al residencial, podrán plantear usos comerciales y de servicios, siempre que estos se encuentren permitidos, en un área no mayor al 30% del área del sótano, siempre que se garantice la iluminación y ventilación natural de todos los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno, cuyo lado menor debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno hasta el nivel del semisótano o sótano en el cual se proponga el área comercial y/o de servicios, nunca menor a 3 metros. En este caso, el área de uso comercial y/o de servicios no se contabiliza dentro del índice de construcción, ni el sótano contabiliza dentro de los pisos permitidos.

5. La construcción de sótanos y semisótanos en predios colindantes con Inmuebles de Interés Cultural, se rige por las disposiciones del Decreto Distrital 606 de 2001 o las que lo modifiquen, adicionen o complementen.

Nota 1. En sótanos no se exige aislamiento sobre las vías peatonales y vehiculares.

Nota 2. Los usos permitidos en sótanos y semisótanos serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación, adicional a lo indicado en los numerales 3 y 4. Para los proyectos de VIP y VIS no se permiten las condiciones establecidas en los numerales 3 y 4.

8.26.2. CERRAMIENTOS

Los cerramientos se regulan por las disposiciones contenidas en el artículo 124 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado y adicionado por el artículo 13 del Decreto Distrital 049 de 2018 que establece:

Los cerramientos se regulan por las siguientes disposiciones:

1. No se permite el cerramiento contra espacios públicos en proyectos que propongan usos comerciales y de servicios en el primer piso o nivel de acceso peatonal.

2. No se permite el cerramiento de los lotes producto del proceso de subdivisión de Manzanas y Supermanzanas.

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

3. Se permite el cerramiento contra espacios públicos en proyectos que propongan uso residencial o dotacional en el primer piso o nivel de acceso, el cual se hará con las siguientes especificaciones:
En las manzanas que no surtan un proceso de subdivisión en lotes, se permite un cerramiento de hasta 1.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.60 metros en un máximo del 25% del perímetro de la manzana que colinde con espacio público. El cerramiento deberá contar con un retroceso de 5 metros desde el lindero contra el espacio público. No se permite el cerramiento en las Supermanzanas que no surtan un proceso de subdivisión.

4. Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos, muros que cumplan con las normas de sismorresistencia y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2,50 metros desde el nivel del terreno o 4,00 metros desde la placa superior del semisótano.

5. Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten en los siguientes casos:

- Para cerrar predios sin urbanizar.
- Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial.

6. Para los usos dotacionales de educación urbana, zonal y vecinal existentes dentro de Ciudad Lagos de Torca a la fecha de adopción del Decreto Distrital 088 de 2017 a los que se refiere el parágrafo 3 del artículo 108 del citado Decreto, se deberá plantear un cerramientos de hasta 1.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.60 metros y cumplan con las obligaciones de los Decretos Distritales 129 y 137 de 2017 en los casos en los que estos apliquen.

Nota 1. Con la licencia de construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales. Los predios que no hayan adelantado el proceso urbanización, podrán efectuar el cerramiento, siempre y cuando obtengan la correspondiente licencia de cerramiento ante una Curaduría Urbana.

8.27. ESTACIONAMIENTOS

La cuota exigida de estacionamientos según el uso o usos planteados, corresponden a las señaladas en el Cuadro Anexo N° 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, para el **Sector de Demanda A**; así:

VIVIENDA				
USO		ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES
Zona Residencial Neta	Multifamiliar (No VIS)	N/A	2 x vivienda	1 x 3 viviendas

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

*Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

Área Urbana Integral	Multifamiliar (VIS)	N/A	1 x 8 viviendas	1 x 18 viviendas
	Multifamiliar (No VIS)	N/A	1 x vivienda	1 x 4 viviendas
	Multifamiliar (VIS)	N/A	1 x 8 viviendas	1 x 18 viviendas

DOTACIONALES				
USO		**ESCALA**	**PRIVADOS**	**VISITANTES**
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	Seguridad Ciudadana	Zonal	1 x 100 m2	1 x 250 m2
	Defensa y Justicia	Zonal	1 x 60 m2	1 x 100 m2
	Servicios de la Administración Pública	Zonal	1 x 50 m2	1 x 100 m2

SERVICIOS				
USO		**ESCALA**	**PRIVADOS**	**VISITANTES**
SERVICIOS EMPRESARIALES	Servicios Financieros	Urbana	1 x 30 m2	1 x 40 m2
	Servicios Financieros	Zonal	No aplica	No aplica
	Servicios a Empresas e Inmobiliarios	Urbana	1 x 30 m2	1 x 40 m2
	Servicios de Logística	Urbana	1 x 30 m2	1 x 40 m2
SERVICIOS PERSONALES	Servicios de Parqueadero	Urbana	No aplica	No aplica
	Servicios Turísticos	Urbana	1 x 50 m2	1 x 50 m2
	Servicios Alimentarios	Zonal	1 x 30 m2	1 x 40 m2
	Servicios Profesionales Técnicos Especializados	Zonal	1 x 30 m2	1 x 40 m2
	Servicios Profesionales Técnicos Especializados	Vecinal	No aplica	No aplica
SERVICIOS DE ALTO MPACTO	Servicios Automotrices y venta de combustibles	Urbana y Zonal	1 x 50 m2	1 x 20 m2

COMERCIO			
USO	**ESCALA**	**PRIVADOS**	**VISITANTES**
COMERCIO METROPOLITANO	Metropolitana	1 x 200 m2	1 x 25 m2
COMERCIO URBANO	Urbana	1 x 200 m2	1 x 30 m2
COMERCIO ZONAL	Zonal	1 x 250 m2	1 x 30 m2
COMERCIO VECINAL	Vecinal A	1 x 250 m2	1 x 40 m2
COMERCIO VECINAL	Vecinal B	No aplica	No aplica

El acceso vehicular a las áreas útiles deberá cumplir con las normas específicas definidas para cada uso y las siguientes condiciones y precisiones, según el artículo 120 del Decreto Distrital 088 de 2017.

1. En ningún caso se permitirán accesos vehiculares a menos de 15 metros, medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso y el de la esquina más próxima.

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE****, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

2. Para predios con frente a vías de la malla vial arterial el acceso deberá aprobarse en el orden que a continuación se establece:

   2.1. Por vía local existente o proyectada.
   2.2. En caso de no presentarse la condición anterior, el acceso se deberá dar por calzada de servicio paralela, localizada a continuación de la zona de control ambiental de la vía arteria; esta vía tendrá un ancho mínimo de cinco (5) metros y un andén de tres (3) metros en un solo costado de la misma y con ángulo de ingreso y salida de 45 grados respecto a la línea de sardinel.

   2.3. De no ser posibles las dos opciones anteriores, o cuando se trate de inmuebles de interés cultural o de inmuebles ubicados en sectores de interés cultural o cuando el lote, antes surtir un proceso de subdivisión, solo hubiera tenido frente a una vía arteria y no se le pueda generar una vía local, el acceso se planteará en forma directa desde la vía arteria de acuerdo con las siguientes condiciones:

      2.3.1. Se deberá proveer un espacio mínimo de 25 metros contra cualquiera de las esquinas del predio sobre la vía arteria.

      2.3.2. Se deberán proveer carriles de desaceleración y aceleración de por lo menos 25 metros desde el punto en el que termine el aislamiento mencionado en el numeral anterior.

3. Para predios esquineros colindantes con vías del plan vial arterial por ambos costados, que no cuenten con vías locales y no se les pueda generar una vía local, el acceso y la salida vehicular deberán darse por la vía arteria de menor especificación de acuerdo con lo indicado en el numeral 2.2. anterior.

4. Los accesos vehiculares se sujetarán, además, a las siguientes reglas:

   4.1. Para establecimientos cuya dimensión o tipo de actividad económica esté clasificada como de escala metropolitana, urbana o zonal: El espacio para la atención de la demanda de acceso vehicular al inmueble o desarrollo deberá garantizar la acumulación de vehículos dentro del predio, de manera que no se generen colas sobre la vía pública.

   4.2. Para actividades de escala zonal y vecinal en sectores de nuevo desarrollo: Los locales comerciales deberán tener, simultáneamente, acceso al predio a través del mismo espacio físico destinado para otros locales o usos. Los locales comerciales complementarios a edificios o agrupaciones destinadas a otros usos, solo contarán con el acceso vehicular comunal.

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

4.3. Para actividades de escala vecinal en sectores urbanos existentes: No podrá plantearse más de un acceso a predios que simultáneamente desarrollen varios usos de escala vecinal, salvo cuando la excepción haya sido autorizada previamente por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.

4.4. Los proyectos de estacionamientos públicos no podrán tener acceso o salida directa sobre vías de la malla vial arterial. Los accesos y salidas deberán ubicarse sobre vías locales. Cuando el estacionamiento se ubique aguas arriba de una intersección, la salida del mismo deberá ubicarse a una distancia mínima de 15 metros con respecto al punto de culminación de la curva de empalme de sardineles. Cuando el acceso se ubique aguas abajo de la intersección, se deberá localizar a una distancia mínima de 30 metros con respecto al punto de culminación de la curva de sardineles.

8.28. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

El Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, desarrollado en el ámbito de aplicación del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, deberá destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario los siguientes porcentajes mínimos del área útil:

Vivienda de Interés Social y Prioritario en el Proyecto Urbanístico

Área Útil Total (m2)	AREA UTIL - VIS	AREA UTIL - VIP
307.905,45	61.640,55	61.640,61

8.29. CUMPLIMIENTO DEL PORCENTAJE MÍNIMO DE SUELO PARA VIS Y VIP EN EL MISMO PROYECTO.

El porcentaje de suelo descrito en el artículo anterior se cumplirá en el mismo proyecto de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 140 del Decreto Distrital 088 de 2017, adicionado por el artículo 18 del Decreto Distrital 049 de 2018, y de manera subsidiaria se podrá trasladar a otro proyecto del mismo urbanizador dentro del ámbito del POZ Norte *"Ciudad Lagos de Torca"*.

Los suelos destinados al cumplimiento de la obligación y su localización es la indicada en el Cuadro de Áreas y el Plano No. 1 de 3 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General"*, así como en el plano adoptado por esta Curaduria identificado como **CU4S544/4-04.**

Nota 1. Las manzanas destinadas a VIS deberán cumplir con la obligación de destinar mínimo el cinco por ciento (5%) de su área útil a usos de comercio, servicios y dotacionales, y las manzanas que únicamente desarrollen VIP mínimo el tres (3%), los cuales deberán ser ubicados en primer piso con frente y acceso sobre vía pública vehicular o peatonal.

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

Nota 2. En caso de licencias integrales se deberá incluir un cuadro de áreas por usos en el cual se especifique el área destinada a cumplir con la obligación del uso comercial, servicios y/o dotacionales en los términos de los artículos 100 y 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificados por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

Nota 3. El señalamiento de las áreas sujetas al desarrollo de VIS y VIP podrá ser precisado en el Proyecto General Urbanístico, localizándolo en otras manzanas dentro del mismo Plan Parcial o por virtud de su traslado a otro Plan Parcial que forme parte del POZ Norte *"Ciudad Lagos de Torca"*, siempre y cuando se mantenga el área mínima destinada al uso y se cumpla con las condiciones de los artículos 2.2.2.1.5.3.3 de Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y 140 del Decreto Distrital 088 de 2017, adicionado por el artículo 18 del Decreto Distrital 049 de 2018.

Nota 4. En caso que se opte por el traslado de la obligación de suelo de VIS y/o VIP a otro Plan Parcial en el ámbito del POZ Norte *"Ciudad Lagos de Torca"*, las manzanas que se encuentren marcadas con dicha obligación en los Planos No. 1 de 3 *"Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General"* y 2 de 3 *"Componentes Urbanos – Perfiles Viales"* no podrán exceder el índice de construcción adicional al básico definido en el presente instrumento para VIS y/o VIP.

8.30. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

De conformidad con lo establecido por los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1997, y en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 088 de 2017 y sus modificaciones, el Decreto 653 de 2019 - Plan Parcial N° 26 *"Hacienda el Bosque"*, establece mecanismos que garantizan el sistema de reparto equitativo de las cargas y los beneficios, y las condiciones de participación de los diferentes partícipes o aportantes al plan parcial.

8.31. CARGAS LOCALES.

Las cargas locales son las establecidas en el artículo 173 del Decreto Distrital 088 de 2017, cuya construcción, dotación, entrega material y/o transferencia estará a cargo de los propietarios y/o urbanizadores, las cuales tendrán que ser garantizadas en el trámite de las respectivas licencias de urbanización conforme a la cartografía anexa.

Los suelos destinados al cumplimiento de cargas locales y su localización son los indicados en el Cuadro de Áreas y en los Planos Nos 1 de 3 *"Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General"* y 2 de 3 *"Componentes Urbanos – Perfiles Viales"* del Decreto 653 de 2019.

Adicional a las cargas locales, los propietarios y/o urbanizadores tienen la obligación de diseñar y construir el puente peatonal ubicado sobre la Avenida Guaymaral, señalado en el Plano No. 1 de 3 *"Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General"*, el cual comunica las Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria 1 y 2. Las especificaciones técnicas del puente peatonal

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

deberán ser las establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU o la entidad que haga sus veces.

Nota 1. Las cargas locales definitivas serán las resultantes de la localización precisa en los planos urbanísticos aprobados por virtud de las licencias de urbanización correspondientes.

Nota 2. Las cargas locales se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador, efectuada la entrega material y titulación al Distrito Capital a través de las entidades competentes, las cuales estarán indicadas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

8.32. BENEFICIO BÁSICO POR VIRTUD DE LA CARGA LOCAL.

Como consecuencia del cumplimiento de las cargas locales señaladas en el artículo 173 del Decreto Distrital 088 de 2018, el propietario y/o urbanizador tiene derecho a un índice básico de construcción del 0,20 sobre el área neta urbanizable de la siguiente manera:

Uso	Área Neta Urbanizable	I.C. Básico	Total área construida básica
	M2		M2
Vivienda, Comercio, Servicios y/o Equipamientos Dotacionales	581.951,19	0.20	116.390,23

8.33. CARGAS GENERALES POR APORTE DE SUELO.

Los suelos del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE que hacen parte de las cargas generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios *"Ciudad Lagos de Torca"* corresponden a:

CARGA GENERAL CANJEABLE POR URA	Plan Parcial		Etapa 1	
	m2	%	m2	%
SUELO CARGAS GENERALES	**140.018,59**		**1.048,16**	**0%**
Suelo Carga General - (Malla Vial Arterial e Intermedia)	**85.548,25**		**0,00**	**0%**
Reserva Avenida Boyacá	17.365,70		0,00	0%
Reserva Avenida Boyacá 1	10.054,27			
Reserva Avenida Boyacá 2	7.311,43			
Reserva Intersección Avenida Boyacá - Avenida Guaymaral	14.541,76		0,00	0%
Reserva Intersección Avenida Boyacá - Avenida Guaymaral 1	2.949,20			
Reserva Intersección Avenida Boyacá - Avenida Guaymaral 2	11.592,56			

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

Reserva Avenida Guaymaral	53.640,79		0,00	0%
Reserva Avenida Guaymaral 1	41.877,91			
Reserva Avenida Guaymaral 2	2.797,51			
Reserva Avenida Guaymaral 3	8.842,94			
Reserva Avenida Guaymaral 4	122,43			
Suelo de Carga General (Red Matriz)	**1.048,16**		**1.048,16**	0%

Nota 1. El suelo del Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca Guaymaral hace parte de las cargas generales aplicables al reparto equitativo de cargas y beneficios de *"Ciudad Lagos de Torca"* y corresponde a 53.422,18 m2 localizados en el ámbito del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE.

Este suelo no cuenta con equivalencia de Unidades Representativas de Aporte por aporte voluntario en los términos del artículo 178 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 24 del Decreto Distrital 049 de 2018, por lo cual no podrá ser aportado a cambio de Unidades Representativas de Aporte - URA.

De acuerdo con el cuadro contenido en el artículo 169 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 22 del Decreto Distrital 049 de 2018, a su vez modificado por los artículos 4 y 15 de los Decretos Distritales 425 de 2018 y 417 de 2019, respectivamente, el suelo correspondiente al Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca y Guaymaral será adquirido por el Fideicomiso Lagos de Torca.

Nota 2. Mediante Resoluciones 1132 del 01 de Agosto de 2018, 1160 del 09 de Agosto de 2018 y 1657 del 15 de Noviembre de 2018, expedidas por la Subsecretaria de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación se emitió AVAL a las Certificaciones de Unidades Representativas de Aporte para la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Ciudad Lagos de Torca, señalando que *"(…) Las Unidades Representativas de Aportes – URAS sobre las cuales se emite el presente aval, serán aplicadas en el Plan Parcial 'El Bosque' del Plan de Ordenamiento Zonal – Ciudad Lagos de Torca".*

Para la aplicación de las Unidades Representativas de Aporte en la licencia de urbanización se deberá haber surtido el proceso de incorporación topográfica de los suelos aportados, ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, o la entidad que haga sus veces, de acuerdo con lo dispuesto en el tercer inciso del artículo 191 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 28 y 13 de los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, respectivamente.

Si como consecuencia de la incorporación topográfica adelantada ante la UAECD se presenta una diferencia entre la cantidad de metros cuadrados aportados, se deberá realizar el ajuste pertinente en la certificación y la resolución que emitió el respectivo aval sobre la cantidad de URAS obtenidas.

CURADOR URBANO 4 D.C., - CO

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

8.34. BENEFICIOS ADICIONALES POR PARTICIPACIÓN EN EL SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

Como consecuencia del aporte voluntario de suelo de carga general o de dinero a favor del Fideicomiso Lagos de Torca para la ejecución de obras de carga general se generan aprovechamientos urbanísticos adicionales consistentes en metros cuadrados edificables, adicionales a los que se tengan por aplicación del Índice Básico de Construcción.

Los metros cuadrados de edificabilidad adicional a desarrollar en el Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, de acuerdo con los rangos establecidos en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017, *"Equivalencia de Unidades Representativas de Aporte en metros cuadrados de edificabilidad adicional en usos de vivienda, Comercio, Servicios y Dotacionales"*, están condicionados a las Unidades Representativas de Aporte certificadas definitivamente por la Secretaría Distrital de Planeación.

8.35. NORMAS DE ACCESIBILIDAD, AL ESPACIO PÚBLICO Y A LOS EDIFICIOS, DE LAS PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD:

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas en situación de discapacidad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 1618 de 2013, Ley 361 de 1997, la Ley Nacional 1287 de 2009, los Decretos Nacionales 1660 de 2003, 1538 de 2005; Decreto 1801 de 2015, las NTC 4279 de 2005, 4774 de 2006, 5610 de 2008, 4143 de 2009 y aquellas normas que los complementen, modifiquen o adicionen.

8.35.1. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO:

El espacio público adoptado con la presente Resolución se sujetará en lo pertinente, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la Cartilla de Andenes (Decreto 308 de 2018) y la Cartilla de Mobiliario Urbano (Decreto 603 de 2007).

8.35.2. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 308 de 2018, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización. se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos según la *"Cartillas de Andenes"*.
- 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 movilidad reducida, de conformidad con las normas vigentes.

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

- Deben ser de materiales firmes. estables. antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas. cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal. Únicamente en las zonas de acceso vehicular se construirá una rampa con una longitud máxima de 3.00 metros de forma paralela al andén para salvar el nivel entre la calzada y el andén.
- La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la entidad competente.
- Así mismo se deberá tener en cuenta que los andenes y sobreanchos de anden deben ser diseñados, dotados, construidas y entregados de acuerdo con lo establecido en el Anexo Gráfico No. 27 del Decreto 621 de 2016.

8.36. REMISIÓN A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

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.
- Normas urbanísticas generales y específicas, Plan Zonal del Norte – POZ Norte Decreto 088 de 2017, modificado por los Decretos 049 de 2018, 425 de 2018, 571 de 2018, 417 de 2019 y 820 de 2019.
- Decreto 653 de 2019, por la cual se adopta el Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE.
- Normas aplicables al espacio público: Decretos Distritales 1003 de 2000, 190 de 2004.
- Entrega de Zonas de Cesión Al Distrito Capital: Decreto 845 de 2019 y artículos 275 y 478, numeral 10, del Decreto 190 de 2004, articulo 2.2.6.1.4,7 del Decreto 1077de 2015 o la norma que lo modifique adicione o complemente.

CAPÍTULO IV. DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE.

ARTICULO 9°. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE Y EL TITULAR.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia de Urbanización, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente los siguientes:

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE****, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

- Entregar materialmente y escriturar a favor del Distrito Capital las cesiones públicas obligatorias para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el Decreto Distrital 545 de 2016, el presente Decreto y las demás normas vigentes sobre la materia. La entrega y escrituración de las áreas de cesión pública obligatoria a nombre del Distrito se dará por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – o la entidad competente de acuerdo con la naturaleza del área a ceder.
- El propietario de los predios y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a malla vial arterial, cesiones de suelo para espacio público y equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 545 de 2016 o las normas que lo deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.
- Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización de acuerdo con la normativa vigente, las normas para el Parque Zonal n.º 1 y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDRD.
- 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.
- Ejecutar las obras de la malla vial local cumpliendo con el correspondiente perfil y las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU. Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios se deberán ejecutar con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y condiciones técnicas de la entidad correspondiente. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico.
- Con el fin de garantizar las condiciones de movilidad del Plan Parcial, se precisa que para la entrada en operación del proyecto (en cualquiera de sus etapas), es requisito que las obras de infraestructura vial previstas en la respectiva etapa se encuentren construidas, recibidas a satisfacción por la entidad competente y en operación
- Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, en el Acta de Concertación del 04 de julio de 2019, que forman parte integral del Decreto 653 de 2019.
- En el evento de requerirse, el desarrollador deberá adelantar el trámite de aprobación del Plan de Implantación en el marco de lo establecido en Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y sus decretos reglamentarios.
- Para los usos de comercio de escala urbana y metropolitana, y los dotacionales de escala urbana y metropolitana, el desarrollador del proyecto deberá obtener la aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad del Estudio de Tránsito como requisito previo a la presentación de la solicitud de licencia de construcción ante el Curador Urbano.
- Dar cumplimiento a todas las acciones de mitigación que como resultado del Estudio de Tránsito sean necesarias para la ejecución del proyecto específico.
- De acuerdo con el artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, la licencia de urbanización deberá señalar la obligación de adelantar el proceso de certificación de la Unidad Funcional dentro de los tres meses siguientes a su expedición y en caso de incumplimiento operará la condición resolutoria.
- Si como resultado de los estudios conceptuales contratados por el Fideicomiso Lagos de Torca, entre ellos el Estudio de Reconformación Hidrológica del Humedal Torca y Canal Guaymaral, se requiera de

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

una Estación Elevadora de Aguas Lluvias – EBALL, su construcción será asumida por el desarrollador responsable y/o por el Fideicomiso, de acuerdo a lo que definan dichos estudios, sin que ello altere el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios adoptado mediante el Decreto 653 de 2019.

- Dar cumplimiento a lo definido en la Resolución 90708 de 2013 por la cual se expide el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE.
- Dar cumplimiento a lo definido en las Resoluciones 5405 del 2018 y 5993 del 2020 por la cual se expide el reglamento técnico para redes internas de telecomunicaciones, RITEL.

ARTÍCULO 10°. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, el 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 dichas zonas. se verificará mediante inspección realizada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la referida solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE,*** *ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección o en aquellos en que de manera injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se adelanten las investigaciones pertinentes.

Parágrafo 1°. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata el citado artículo.

Parágrafo 2°. 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.

ARTÍCULO 11°. LOS DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE.

- 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 inciso 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.

ARTÍCULO 12°. CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
- 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 vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el Inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y esta Curaduría Urbana podrá proceder a revocar la licencia otorgada. En este caso si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

ARTÍCULO 13. CONDICIÓN RESOLUTORIA

En caso de incumplimiento de lo previsto en el parágrafo 3 del artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 16 del Decreto Distrital 417 de 2019 dentro de los tres (3) meses siguientes a la

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

expedición del presente acto, operará la condición resolutoria.

CAPÍTULO V. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS.

ARTÍCULO 14. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

En aplicación del artículo 56 del Decreto 653 de 2019 *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial N° 26 "Hacienda el Bosque" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones"*, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017 y el Decreto Distrital 803 de 2018, como consecuencia de la adopción del presente Plan Parcial *"El Bosque"*, SI se presentan hechos generadores de plusvalía por la modificación del régimen o zonificación de usos del suelo y por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

Así mismo teniendo en cuenta el parágrafo 2 del artículo 16 Decreto Distrital 803 de 2018, y el parágrafo del artículo 217 del Decreto Distrital 088 de 2017, el proceso de determinación y liquidación del efecto plusvalía que adelante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital debe considerar la existencia de índices de construcción básicos, por lo cual no tendrá en cuenta la edificabilidad adicional que se encuentra sujeta a la asunción voluntaria de cargas generales.

No obstante, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera que, a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios en el Folio de Matricula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

CURADOR URBANO 4 D.C. - Col

CAPITULO VI. DOCUMENTACIÓN ANEXA Y OTRAS DISPOSICIONES.

ARTÍCULO 15°. DOCUMENTACIÓN

Para todos los fines legales los siguientes documentos hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de Licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, radicados bajo la referencia 11001-4-21-2004 del 29 de noviembre de 2021.
2. Los Planos de la Licencia de Urbanización aprobados bajo los números No **CU4S554/4-04, CU4S554/4-05, CU4S554/4-06 y CU4S554/4-07** y el archivo digital, radicados con referencia No 11001-4-21-2004.

Los demás documentos que hagan parte de la Licencia de Urbanización que se conceden mediante la presente Resolución.

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado ***URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE,*** *ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

CAPÍTULO VII DE LA EJECUTORÍA

ARTÍCULO 16º. EJECUTORIA

La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá, D.C y el de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, con el lleno de los requisitos establecidos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Se expide en Bogotá, D.C., hoy

ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
CURADOR URBANO 4
Bogotá, D.C., - Colombia

ARQ. ARQ. FERDY LAMPREA AVELLANEDA
Curador Urbano No. 4 (P) de Bogotá D.C.

Fecha de Ejecutoria: 21 NOV 2022

Arquitecta : Ma. Teresa Lagos Cuervo

Abogada : Alexandra Landeta

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co

CURADURIA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No. 11001-3-25-1135

FECHA DE EXPEDICIÓN: 9 MAY 2025 EJECUTORIA: 18 JUN 2025

No. CHIP: AAA0111111111 — 11001-3-24-2160

FECHA DE RADICACIÓN: 11-dic-2024

FECHA DE PAGO: 11-dic-2024

CATEGORÍA: 2

PAGINA 1

1. MARCO NORMATIVO

1.1. POT:	Acuerdo 555 de 2021	1.2. SECTOR NORMATIVO:	1.3. UPZ:	1.4. CHIP:	
1.5. ÁREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	1.6. ZONA:	RESIDENCIAL 3	1.7. MARCO NORMATIVO:	1.8. TIPO:
1.9. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	1.10. MODALIDAD:	NORMAL		
1.11. COTO CONFIABILIDAD SPL:	NA	1.12. NORMA COMPLEMENTARIA:			

1.13. AMENAZA / RIESGO:

Inundación Alta	Falso	Movimiento en masa	Alta - Alta	Incendios Forestales	No	Tsunami	Bajo	Remoción en masa	No

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS					2.2. RETIROS/ANTEJ.			2.3. DEVANDO	A
DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No UNIDADES	PRIN	VIS PJS	BLOQ	2.4. ESTRATO	3
Comercio	No	No	Zonal	8	1	7	8		
Vivienda Multifamiliar - VIP	No	Si	No Aplica	94	66	8	81		
Vivienda Multifamiliar - VIS	Si	No	No Aplica	460	60	37	94		
Subtotal Ocupación	Total Unidades de Intervención:			622	135	41	120		

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO	CIRUELO							ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	1
3.2. PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva - Ampliación	Reforzamiento	Modificación	Adecuación	Restauración	Reforzamiento	Demolición	TOTAL
LOTE	VIVIENDA	32.367,49	0,00	0,00	32.367,49	0,00	0,00	0,00	32.367,49
SOTANO (S)	COMERCIO	218,71	0,00	0,00	218,71	0,00	0,00	0,00	218,71
SEMISOTANO	USOS PÚBLICOS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MEZANINE(S)	USOS COMUNALES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUCCIÓN	TOTAL VIVIENDA	32.367,49	0,00	0,00	32.367,49	0,00	0,00	0,00	32.367,49
	GESTIÓN ANTERIOR				0,00				0,00
ÁREA PRIVADA	TOTAL CONSTRUIDO				32.586,20				72,57

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	
a. No PISOS HABITABLES	12 Y MEZ 1
b. ALTURA MAX EN METROS	37,00 METROS PARA VIS
c. SÓTANOS	1
d. SEMISOTANO	NO APLICA
e. No TORRES	4
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACIÓN	NO
h. ÁREA EMBOLSO CUBIERTA INCL	NO
i. NIVEL DE OCUPACIÓN	0 M1
j. NIVEL DE CONSTRUCCIÓN	2 M1

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
a. TIPOLOGÍA:	AISLADA	
b. AISLAMIENTOS	MTS	NIVEL
EN EDIFICACIÓN	6,00	
ENTRE EDIFICACIÓN C	0,00	
ENTRE EDIFICACIÓN E	0,00	
ENTRE EDIFICACIÓN	20,00	
ENTRE EDIFICACIÓN		
PATIOS		

4.3 LOTE(S) COLINDANTE(S) CON ESPACIO PÚBLICO	
a. MALLA VIAL	
CARRERA XXVI A TRONCAL CRA 2	
b. CONEXIÓN (S)	
Ciclo ruta 1,60 mts - Peatonal 12,30 mts	
c. VOLADIZO	
CARRERA XXVI A TRONCAL CRA 2	
d. ANTEJARDÍN	
NO APLICA	

4.4 ESPACIO URBANO	
a. TIPO DE EDIFICACIÓN	AISLADA
b. TIPO DE ESTRUCTURA	[illegible]
c. USO DE SUELO	RESIDENCIAL
d. GRADO DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES	CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL NSR-10
e. ANÁLISIS SÍSMICO	[illegible]

e. RETROCESOS	
a. DIMENSIÓN RETROCESO CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIO PÚBLICO	



4.5 CESIÓN OBLIGATORIA CONSTRUIDA		
DESCRIPCIÓN	%	VR
ZONAS RECREATIVAS	0%	$430,71
EQUIPAMIENTOS COMUNALES	20	$62,50
ESPACIOS ADICIONALES	NO APLICA	0

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (20) - Estudios de Suelos (1) - Planos estructurales (1) - Memorias de Cálculo (1) - Planos de Redes (1) - Planos Redes Hidrosanitarias (1) - Planos Eléctricos (1) - Memorias Eléctricas (1) - Planos de Gas (1) - Planos Redes Contra Incendios (1) - Planos Redes Telecomunicaciones (1) - Planos Urbanísticos (1) - Planos de Paisajismo (1) - Planos Redes Hidráulicas (1) - Planos Estructurales (1) - Memorias Estructurales (1) - Planos Redes Eléctricas (1) - Planos Redes

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-24-2160	2
Acto Administrativo No. 11001-3-25-1135	FECHA DE RADICACIÓN 11-dic.-2024	
	FECHA DE RDF 11-dic.-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN 09 MAY 2025 / FECHA DE EJECUTORIA 10 JUN 2025	CATEGORÍA IV	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	0930220031617	05-may-25	92.885 M²	$11.508.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Informar los datos de contacto (dirección, teléfono y correo electrónico) del profesional encargado de la dirección técnica de la obra y del constructor responsable, antes de iniciar las obras.

2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por funcionario competente.

3. Cumplir con el programa de manejo ambiental y el plan de gestión social aprobados en la Resolución 472 del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, y el acto que lo modifique o reemplace, para lo cual se presentarán los informes de cumplimiento ambiental y planes de manejo, restauración o recuperación ambiental, de conformidad con el artículo 2.2.2.3.6.3 del Decreto 1076 del 2015, el artículo 2.2.9.3.1.6 del Decreto 1077 del 2015 y demás normas que los modifiquen, sustituyan o adicionen.

4. Cuando se solicite la terminación de reconocimiento, activar la Autoliquidación de Delineación Urbana en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.6.1 del Decreto 1077 del 2015.

5. Contratar el proyecto de redes y obra (técnico) independiente en los términos que establece el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del diseñador geotécnico de los planos y estudios respectivos, con el fin de que el cumplimiento de los requisitos y especificaciones de diseño sea supervisado técnicamente. Los consultores y asesores deberán participar en la elaboración del proyecto y en las visitas de seguimiento.

7. Designar ante la Alcaldía Local respectiva un (1) veedor ciudadano para el proyecto, en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.2.4 del Decreto 1077 de 2015. Dicho veedor deberá ser notificado de la expedición de la licencia, de la iniciación de las obras y de la terminación de la misma.

8. Obtener ante la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB) la aprobación de los diseños definitivos de las redes de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial, y cumplir con las condiciones técnicas que se establezcan para la conexión al sistema público.

9. Remitir, previo a cada desembolso, copia del acta de inicio y de los informes de interventoría técnica, administrativa y financiera, así como el certificado de cumplimiento expedido por el interventor, en el que conste que las obras ejecutadas corresponden a las aprobadas en la licencia y que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales y seguridad social.

10. Realizar las obras de cerramiento y protección del espacio público circundante antes de iniciar cualquier actividad constructiva, y mantenerlas en buen estado durante todo el tiempo que duren las obras.

11. Instalar las vallas informativas de la obra en un lugar visible desde la vía pública, con las dimensiones y características establecidas en el Decreto Distrital 959 de 2000 y demás normas que lo modifiquen o sustituyan.

12. Cumplir con las normas técnicas colombianas de sismo resistencia vigentes.

13. Dar cumplimiento a las disposiciones del Esquema de Ordenamiento Territorial del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

14. No ocupar, en ningún momento, el espacio público con materiales de construcción, escombros, equipos o maquinaria, salvo autorización expresa y temporal de la autoridad competente.

15. Cumplir con las normas técnicas, urbanísticas y ambientales aplicables para personas con discapacidad. En particular, garantizar que las rampas peatonales cumplan con la pendiente máxima del 12% y el ancho mínimo de 1,20 m, según lo establecido en el artículo 2.2.2.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 y 4349.

16. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.

17. Dar cumplimiento a las disposiciones del Esquema de Ordenamiento y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

18. No ocupar, en ningún momento, el espacio público con materiales de construcción, escombros, equipos o maquinaria, salvo autorización expresa y temporal de la autoridad competente, en los términos del artículo 140 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
* Construir con descargue directo de concreto sobre la vía pública, sin elementos de contención o canalización.
* Tener los residuos inadecuados para evitar el arrastre de estos hacia un sumidero, previo cribado, separación de materiales y canalización adecuada, de conformidad con las leyes vigentes.
* No poner los residuos de construcción en bolsas de basura, canecas, costales, cajas de cartón o cualquier otro recipiente que no sea el autorizado.
* Regar los escombros, arenas y polvo de construcción al barrer las calles y andenes.
* Permitir, consentir o ejecutar obras sin licencia, cuando esta sea requerida.

19. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y económicas que se causen en su respectivo predio y sobre cualquier tercero que pretenda hacerse responsable de las mismas (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto reglamentario 1077 del 2015).

20. El titular deberá cumplir con el pago de las obligaciones urbanísticas y los compromisos adquiridos en cumplimiento de los conceptos técnicos aprobados en la etapa de viabilidad, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.3 del Decreto 1077 de 2015.

21. Radicar la póliza de cumplimiento establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en la oficina de expedición del recibo predial donde se solicitará la cancelación de los impuestos.
* La garantía debe ser otorgada por una compañía de seguros que se encuentre autorizada para funcionar en Colombia y que figure en la lista de aseguradoras vigentes de la Superintendencia Financiera de Colombia (Resolución 3600 de agosto 10 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

22. Los predios ubicados en Zonas de Afectación por Riesgo no mitigable y/o Localización por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las normas deben consultar antes de iniciar cualquier actividad los mandatos y normas para el tipo de amenaza presente y/o localización de las obras.

23. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición de la certificación de recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

24. Dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia y sismicidad establecidas en el artículo 2.2.6.1.4.2 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

25. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

26. Cumplir con las disposiciones de accesibilidad y ajustes razonables establecidas en la Ley 361 de 1997 y sus normas reglamentarias y complementarias.

27. Solicitar ante las Empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios la factibilidad de servicios para la etapa de construcción de la obra.

28. La demolición total o parcial de las edificaciones existentes solicitada en los términos del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

29. Cumplir con las condiciones de accesibilidad y ajustes razonables establecidas en la Ley 361 de 1997 y sus normas reglamentarias y complementarias.

30. El titular deberá contar con el permiso de ocupación de cauce otorgado por la Resolución 1115 de 2014 o la que la sustituya o modifique.

31. Para las edificaciones de uso residencial nuevas, ampliaciones de obra nueva, o intervenciones que generen incrementos de viviendas, que se encuentren en el área de influencia de las troncales de TransMilenio, se deberá cumplir con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.3 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

32. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

33. Para las edificaciones de uso residencial nuevas, ampliaciones de obra nueva, o intervenciones que generen incrementos de viviendas, que se encuentren en el área de influencia de las troncales de TransMilenio, se deberá cumplir con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.3 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

34. Cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

35. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

36. Cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

37. Cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

38. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

39. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

40. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

41. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

42. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

43. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

44. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

45. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

46. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

47. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

48. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

49. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

50. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

51. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

52. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

53. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

54. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

55. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

56. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

57. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

58. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

59. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

60. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

61. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

62. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

63. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

64. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

65. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

66. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

67. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

68. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

69. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

70. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

71. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

72. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

73. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

74. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

75. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

76. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

77. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

78. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

79. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

80. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

81. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

82. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

83. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

84. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

85. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

86. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

87. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

88. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

89. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

90. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

91. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

92. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

93. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

94. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

95. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

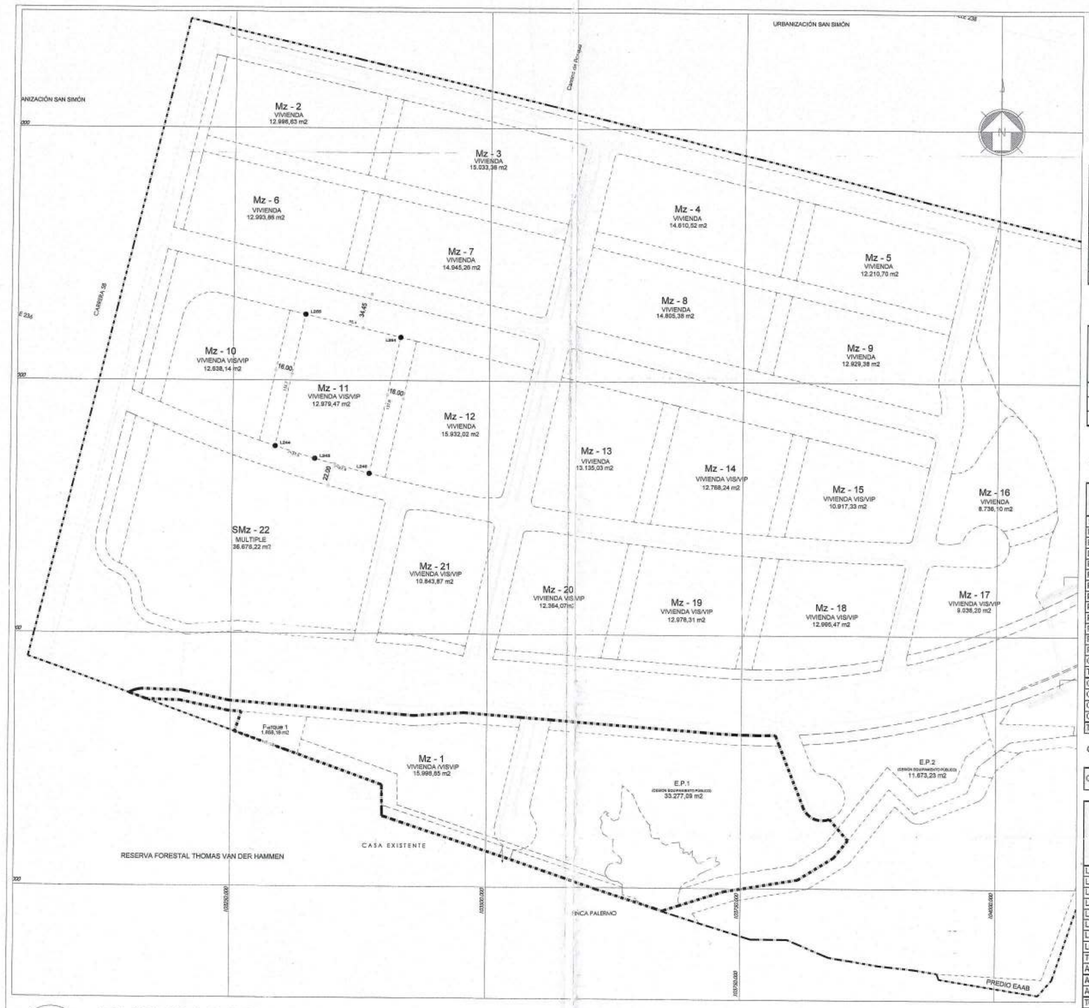
96. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

97. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

98. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

99. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

100. El titular de la licencia deberá mantener vigente la póliza de cumplimiento hasta la expedición del recibo de obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.



1 PLANTA LOCALIZACION GENERAL

ESCALA: 1/2500

INFORMACION GENERAL DEL PROYECTO

CIUDAD	BOGOTA
URBANISMO	EL BOSQUE
DIRECCIÓN	MZ 11 - CIRUELO

INFORMATIVO NORMA URBANA

NORMA	P.O.Z NORTE EL BOSQUE
TRATAMIENTO	DESARROLLO
AREA DE ACTIVIDAD	AREA URBANA INTEGRAL - ZONA RESIDENCIAL

INFORMATIVO PROYECTO

NUMERO DE TORRES TIPO A - VIS TRADICIONAL	8
NUMERO DE TORRES TIPO B - VIS SPLIT	2
NUMERO DE TORRES TIPO C - VIP	6
NUMERO DE PISOS TORRE TIPO A - VIS TRADICIONAL	12
NUMERO DE PISOS TORRES TIPO B - VIS SPLIT	11
NUMERO DE PISOS TORRES TIPO C - VIP	6
NUMERO DE APARTAMENTOS TORRE TIPO A - VIS TRADICIONAL	384
NUMERO DE APARTAMENTOS TORRE TIPO B - VIS SPLIT	84
NUMERO DE APARTAMENTOS TORRE TIPO C - VIP	144
NUMERO TOTAL DE APARTAMENTOS	612

CUADRO DE EDIFICABILIDAD

PRODUCTO INMOBILIARIO	A.U	I.O (EXIGIDO)	AREA CONST. EN PISO 1 PARA CALCULO I.O	I.O (PROPUESTO)	A.N.U PARA CALCULO EDIFICABILIDAD	I.C. TOTAL MAXIMO	AREA CONSTRUIDA (PROPUESTA)	I.C (PROPUESTO)
COMERCIO						0,02	219,16	0,02
TVIS	6.499,73	0,80	2.555,55	0,39	12.284,71	1,70	20.880,44	1,70
VIP	6.499,74		1.438,42	0,22	12.284,71	0,50	6.099,30	0,50

CUADRO GENERAL DE AREAS VIVIENDA

TORRES

	A.CON ST.			TOTAL ÁREA CONST. VIV	P FIJO + CTO TEC	TOTAL	PERGOLAS	S COMUNALY PORTERIA
SOTANO								
PISO 1	2.906,62			2.906,62	619,06	3.227,68	50,00	230,30
PISO 2	2.802,50			2.802,50	365,64	3.168,14		414,10
PISO 3	2.802,50			2.802,50	365,64	3.168,14		132,20
PISO 4	2.802,50			2.802,50	365,64	3.168,14		
PISO 5	2.802,50			2.802,50	365,64	3.168,14		
PISO 6	2.802,50			2.802,50	365,64	3.168,14		
PISO 7	1.786,96			1.786,96	254,80	2.040,76		
PISO 8	1.786,96			1.786,96	254,80	2.040,76		
PISO 9	1.786,96			1.786,96	254,80	2.040,76		
PISO 10	1.786,96			1.786,96	254,80	2.040,76		
PISO 11	1.786,96			1.786,96	254,80	2.040,76		
PISO 12	1.429,32			1.429,32	197,44	1.626,76		
CUBIERTA					79,12	79,12		
TOTAL								
CONSTRUIDO VIVIENDA	26.979,74							
CONSTRUIDO VIVIENDA				26.979,74				
CONSTRUIDO PUNTOS FIJOS					3.947,32			
CONSTRUIDO COMUNALES + PERGOLAS + BASURAS + TEC. +						30.927,06	50,00	776,60
TOTAL CONSTRUIDO EN VIVIENDA								

COMUNALES

BASURAS	C. TECNICOS	CTO. BOMBAS Y TANQUE POTABLE	CTO. BOMBAS Y TANQUE LLUVIAS 1	TANQUE LLUVIAS 2	TOTAL
		140,00	110,21	126,34	376,55
90,00	75,00	60,00	12,28		3.745,26
					3.572,24
					3.290,34
					3.158,14
					3.158,14
					3.158,14
					2.040,76
					2.040,76
					2.040,76
					2.040,76
					2.040,76
					1.625,76
					79,12
					32.367,49
					26.979,74
					26.979,74
					3.947,32
90,00	75,00	200,00	122,49	126,34	1.440,43
					32.367,49

CUADRO GENERAL DE AREAS COMERCIO

COMERCIO TIPO ZONAL - USOS A DESARROLLAR: VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS (LOS MISMOS PRODUCTOS DEL COMERCIO URBANO). Según Cuadro Anexo N° 2 - Dct 190

	A.CON ST.	A. CONSTRUIDA COMUN USO EXCLUSIVO (DEPOSITO$)			TOTAL
LOCAL 1	17,73				17,73
LOCAL 2	23,78				23,78
LOCAL 3	35,94	5,91			35,94
LOCAL 4	23,78				23,78
LOCAL 5	34,43				34,43
LOCAL 6	23,78				23,78
LOCAL 7	35,94	3,73			35,94
LOCAL 8	23,78				23,78
TOTAL AREA CONSTRUIDA EN COMERCIO (EN PISO 1)					219,16
AREA CON STRUIDA EN EQUIPAMIENTO					11,83
AREA CON STRUIDA EN TECNICOS					8,09
AREA CON STRUIDA EN DEPOSITOS LOCALES					9,64
TOTAL AREA CONSTRUIDA EN USO COMERCIAL					248,71
TOTAL CONSTRUIDO					32.615,20

ÁREAS INDICE DE CONSTRUCCIÓN — ÁREAS INDICE DE OCUPACIÓN

AREAS URBANISMO

	M2
AREA NETA URBANIZABLE TOTAL PLAN PARCIAL	551.351,19
AREA UTIL TOTAL PLAN PARCIAL	397.325,45
AREA NETA URBANIZABLE PONDERADA TOTAL PARA MANZANA 11	84.559,43
AREA UTIL MANZANA	12.999,47
AREA UTIL DESTINADA A USO DE VIVIENDA	12.349,50
AREA UTIL DESTINADA A USO DE COMERCIO Y SERVICIOS	649,97

AREAS POR UNIDAD DE VIVIENDA

AREAS A VENDER DE CONSTRUCCION

TIPO	A. CON S. VIVIENDA		ÁREA DE PATIO	TOTAL AREA CONST.	CANTIDAD DE VIVIENDAS	A.TOTAL CONSTRUIDA DE VIVIENDA S
APTO TIPO A - VIS TRADICIONAL	44,50			44,50	33	1.468,50
APTO TIPO A1 - VIS TRADICIONAL	45,31		2,10	47,41	8	379,28
APTO TIPO A2 - VIS TRADICIONAL	44,21		2,10	46,31	8	370,50
APTO TIPO A3 - VIS TRADICIONAL	44,77		2,10	46,87	16	749,92
APTO TIPO A4 - VIS TRADICIONAL	44,77			44,77	155	7.039,62
APTO TIPO A5 - VIS TRADICIONAL	44,50			44,50	33	1.468,50
APTO TIPO B - VIS SPLIT	44,49			44,49	20	889,80
APTO TIPO B1 - VIS SPLIT	42,37			42,37	2	84,74
APTO TIPO B2 - VIS SPLIT	44,79			44,79	20	895,80
APTO TIPO B3 - VIS SPLIT	44,64			44,64	20	892,80
APTO TIPO B4 - VIS SPLIT	44,68			44,68	20	893,60
APTO TIPO B5 - VIS SPLIT	44,49			44,49	20	889,80
APTO TIPO C - VIP	44,24			44,24	24	1.061,76
APTO TIPO C1 - VIP	42,15			42,15	3	126,45
APTO TIPO C2 - VIP	42,46			42,46	3	127,38
APTO TIPO C3 - VIP	42,43			42,43	6	254,58
TOTAL					376	20.375,74



CERRAMIENTO

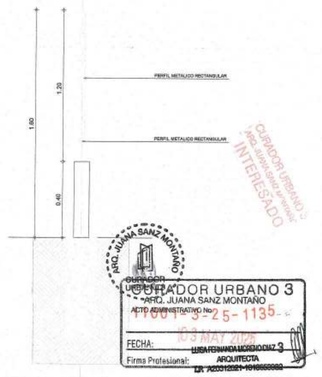
CERRAMIENTO	ML
PERIMETRO DE MANZANA FRENTE A ESPACIO PUBLICO	462,50
TOTAL CERRAMIENTO	72,37
PORCENTAJE CERRAMIENTO VS PERIMETRO SOBRE ESPACIO PUBLICO (%)	6,39

4 DETALLE CERRAMIENTO

ESCALA: 1/20

PERÍMETRO DE MANZANA FRENTE A ESPACIO PÚBLICO 426,50 ML
TOTAL CERRAMIENTO FRENTE A ESPACIO PÚBLICO: 72,37 ML

PORCENTAJE CERRAMIENTO VS PERIMETRO EP: 6,39%



CUADRO DE AREAS

CUADRO GENERAL DE AREAS POR UNIDADES ESTRUCTURALES

	U. ESTRUCTURAL 1 - TORRE VIS-TRA	U. ESTRUCTURAL 1 UE-VIS-TRA (6 TORRES)	U. ESTRUCTURAL 2 UE.VIS-SPL (1 TORRE DOBLE)	U. ESTRUCTURAL 3 - TORRE VIP	U. ESTRUCTURAL 3 UE VIP (6 TORRES)	PERGOLAS	EDIFICIO COMUNAL (UE.COM)	TANQUE POTABLE Y CUARTO DE BOMBAS (UE.TAN)	TANQUE LLUVIAS 1 - CTO BOMBAS (UE-TALL1)	TANQUE LLUVIAS 2 (UE-TALL2)	TOTAL
SOTANO											
PISO 1	219,69	1.757,52	548,03	196,14	1.170,84	50,00	396,30	140,00	110,21	126,34	376,55
PISO 2	203,22	1.625,76	415,00	196,23	1.117,38		414,10	60,00	12,28		3.993,97
PISO 3	203,22	1.625,76	415,00	186,23	1.117,38		132,20				3.572,24
PISO 4	203,22	1.625,76	415,00	186,23	1.117,38						3.290,34
PISO 5	203,22	1.625,76	415,00	186,23	1.117,38						3.158,14
PISO 6	203,22	1.625,76	415,00	186,23	1.117,38						3.158,14
PISO 7	203,22	1.625,76	415,00								2.040,76
PISO 8	203,22	1.625,76	415,00								2.040,76
PISO 9	203,22	1.625,76	415,00								2.040,76
PISO 10	203,22	1.625,76	415,00								2.040,76
PISO 11	203,22	1.625,76	415,00								2.040,76
PISO 12	203,22	1.625,76	79,12								1.704,88
CUBIERTA											
TOTAL	2.455,11	19.640,88	4.777,15	1.126,29	6.757,74	50,00	941,60	200,00	122,49	126,34	32.615,20

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS VIVIENDA

UNIDADES DE VIVIENDA GENERADORA S DE ESTACIONAMIENTOS: 612

ESTACIONAMIENTOS	MINIMO EXIGIDO NORMA: PRIVADOS	MINIMO EXIGIDO NORMA: VISITANTES	PROPUESTO: PRIVADOS	PROPUESTO: VISITANTES
VIVIENDA - PRIVADOS 1 / 3 + VISITANTES 1 / 10 UNIDADES VIVIENDA	76,63	34,00	154	34
DISCAPACITADOS 1 / 20 de los exigidos/puestos en visitantes	3,50		6	
TOTAL	111		188	
ESTACIONAMIENTOS DISTRIBUIDOS A VIVIENDA VIP			88	8
TOTAL ESTACIONAMIENTOS VIP			96	
ESTACIONAMIENTOS DISTRIBUIDOS A VIVIENDA VIS			65	25
TOTAL ESTACIONAMIENTOS VIS			90	
			281	
BICICLETAS 1 / cada 1 carqueo	111		128	

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS COMERCIO

AREA GENERADORA DE ESTACIONAMIENTOS DE COMERCIO: 219,16

ESTACIONAMIENTOS COMERCIO (COMERCIO ZONAL) - SECTOR DE DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS (B)	MINIMO EXIGIDO NORMA: PRIVADOS	MINIMO EXIGIDO NORMA: VISITANTES	PROPUESTO: PRIVADOS	PROPUESTO: VISITANTES
PRIVADOS 1 / 25M2 - VISITANTES 1 / 50M2	2,95	7,31	1	7
DISCAPACITADOS 1 / 20 de los exigidos/puestos en visitantes	0		1	
TOTAL	0		8	
BICICLETAS 1 / cada 1 estacionamiento exigido	0		0	

CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL VIVIENDA

AREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO DE VIVIENDA: 4.282,00

EQUIPAMIENTO COMUNAL 6M2 PARA LAS PRIMERAS 160 VIVIENDAS SOBRE H.N. U. Y 8.5M2 PARA EL RESTANTE	MINIMO EXIGIDO NORMA: M2	MINIMO EXIGIDO NORMA: %	PROPUESTO: M2	PROPUESTO: %
ZONAS VERDES	1712,80	40	5321,59	124
SERVICIOS COMUNALES MIN 15%	642,30	15	666,97	16
TOTAL	4282,00	100	5988,56	139

CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL COMERCIO

AREA GENERADORA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL DE COMERCIO: 219,16

EQUIPAMIENTO COMUNAL COMERCIO: 10/ 120M2 DE 219,16 M2 CONSTRUIDOS	MINIMO EXIGIDO NORMA: M2	MINIMO EXIGIDO NORMA: %	PROPUESTO: M2	PROPUESTO: %
ZONAS VERDES	7,31	40	134,62	737
SERVICIOS COMUNALES MIN 15%	2,74	15	11,63	64
TOTAL	10,26	100	146,35	801

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3-24-2160
Fecha 05 MAR 2024

ÁREAS INDICE DE CONSTRUCCIÓN — ÁREAS INDICE DE OCUPACIÓN

ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Para elementos no estructurales de Torres de Vivienda se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

Para elementos no estructurales de Comunales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: II
- Grado de desempeño: Bueno

Fecha edición inicial: 20/05/2024

Edición	Fecha Emisión:
1.0	20/05/2024

Escala: INDICADA

Contiene:

LOCALIZACION GENERAL Y CUADRO DE AREAS

CU-001

CU-001

Cliente:

AMARILO
creamos espacios

Proyecto:

CIRUELO

Dirección:

URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 11

Proyecto No:

PRVX23241

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75085831

Coordinador de Diseño VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed.	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Licencias - Ciruelo	20/05/2024
2.0	Resp. Acta obs. - Ciruelo	23/09/2024

Archivo: LIPOZ NORTE - BOSQUE - A - PLANIMETRIA GENERAL

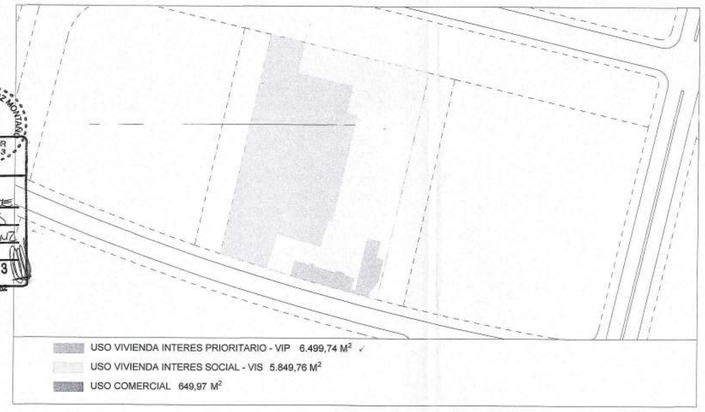
1



SUELO VIVIENDA INTERES PRIORITARIO - VIP 6.499,74 M²
SUELO VIVIENDA INTERES SOCIAL - VIS 6.499,74 M²

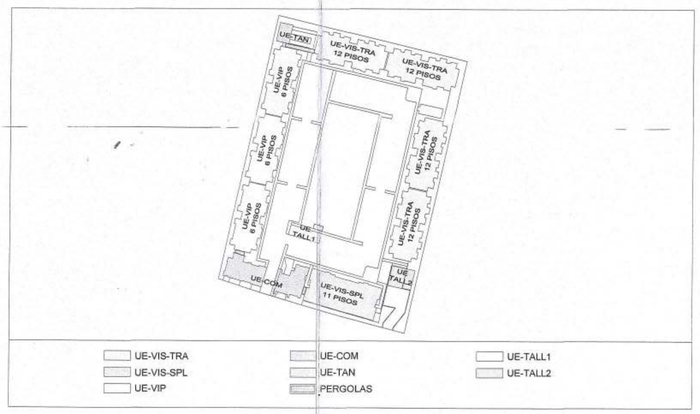
BOGOTA
CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
OBSERVACIONES
SE PERMITA USO EL SUELO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS PRIORITARIO VIP 6.499,73 M2
Fecha: Firma: LAURA FERNANDA MORENO DIAZ 3 ARQUITECTA T.P. A2023222211-1076053084

1 ESQUEMA GNRL SUELOS VIVIENDA
ESCALA: 1/1500



USO VIVIENDA INTERES PRIORITARIO - VIP 6.499,74 M² ✓
USO VIVIENDA INTERES SOCIAL - VIS 5.849,76 M²
USO COMERCIAL 649,97 M²

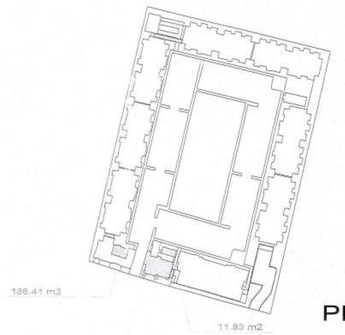
2 ESQUEMA GNRL SUELOS VIVIENDA
ESCALA: 1/1500



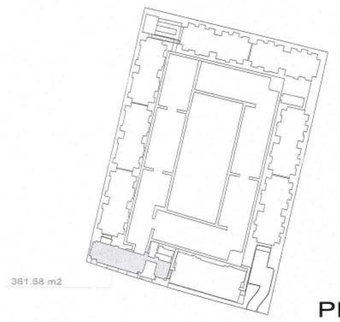
UE-VIS-TRA
UE-VIS-SPL
UE-VIP
UE-COM
UE-TAN
PERGOLAS
UE-TALL1
UE-TALL2

3 ESQUEMA GNRL UNIDADES ESTRUCTURALES
ESCALA: 1/1250

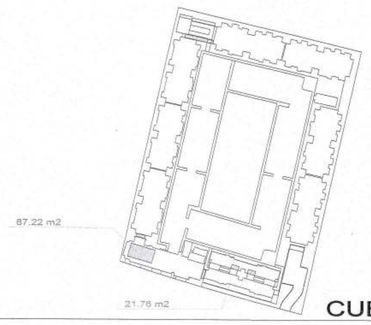
EQUIP. VIVIENDA EQUIP. COMERCIO



PISO 1



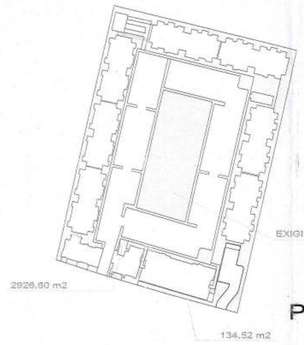
PISO 2



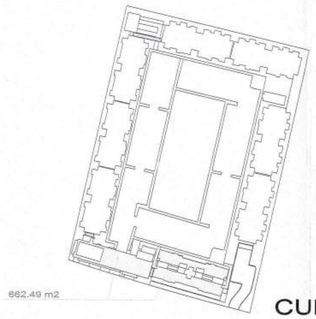
CUBIERTA

4 ESQUEMA GNRL EQUIP. CONSTRUIDO
ESCALA: 1/1250

Z.V. EXIGN 40% Z.V. VIVIENDA Z.V. COMERCIO

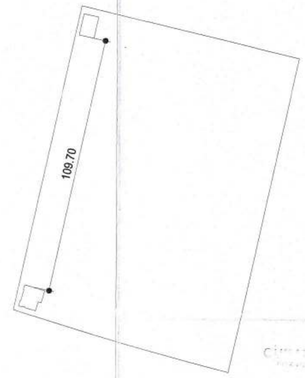


PISO 1

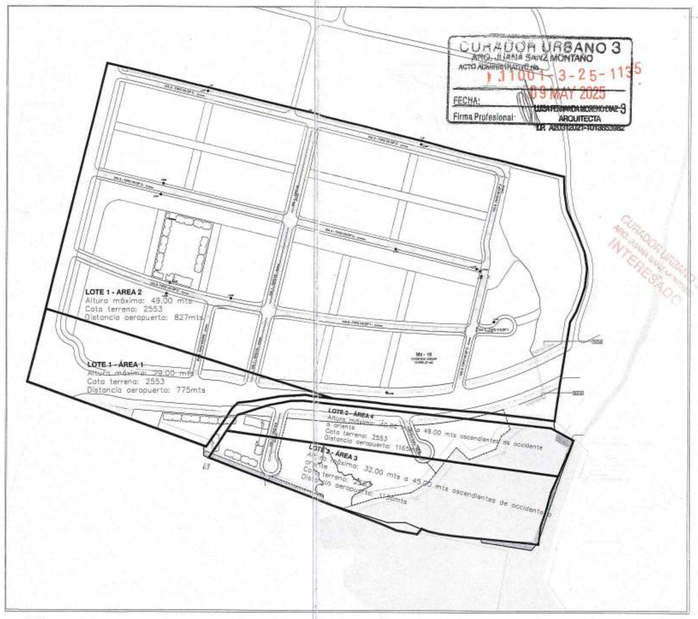


CUBIERTA

5 ESQUEMA GNRL ZONAS VERDES
ESCALA: 1/1250



6 GRAFICA DISTANCIA ENTRE BASURAS Y T.A.P.
ESCALA: 1/1150



CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-25-1135
FECHA: 09 MAY 2025
Firma Profesional: LAURA FERNANDA MORENO DIAZ 3 ARQUITECTA T.P. A2023222211-1076053084

7 ALTURA AERONAUTICA
ESCALA: 1/5000

CU-002

Cliente:

AMARILO
creamos espacios

Proyecto:
CIRUELO

Dirección:
URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 11

Proyecto No:
PRVX23241

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:
Mario Perez Velasquez
MAT: A17842006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:
Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Licencias - Ciruelo	20/05/2024
2.0	Resp. Acta obs. - Ciruelo	23/09/2024

11001-3-24-2100

11001-3-24-1057

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñadora de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Para elementos no estructurales de Torres de Vivienda se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

Para elementos no estructurales de Comunales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: II
- Grado de desempeño: Bueno

Fecha edición inicial:
20/05/2024

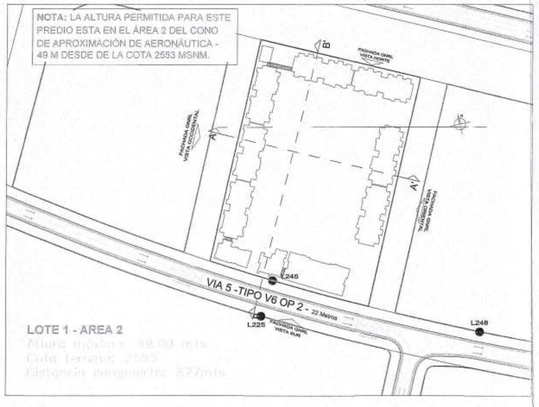
Edición	Fecha Emisión:
1.0	20/05/2024

Escala
INDICADA

Contiene:
ESQUEMAS AREAS

CU-002 2

Archivo: L:\POZ NORTE - BOSQUE - A - PLANIMETRIA GENERAL



2 ALTURA AERONAUTICA
ESCALA: 1/1500



EQUIVALENCIA DE NIVELES:

NIVEL URBANISMO NA: 0.00 - NIVEL U.E.VIP NA: 0.00
NIVEL URBANISMO NA: 0.00 - NIVEL U.E.VIS NA: 0.00
NIVEL URBANISMO NA: 0.00 - NIVEL U.E.SPL NA: 0.00

NIVEL URBANISMO NA: 0.00 - NIVEL U.E.COM NA: 0.00

NIVEL URBANISMO NA: 0.00 - NIVEL U.E.TAN NA: 0.00
NIVEL URBANISMO NA: 0.10 - NIVEL U.E.TAN NA: 0.10

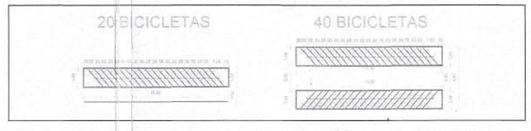
NIVEL URBANISMO NA: -0.30 - NIVEL U.E.TALL1 NA: 0.20
NIVEL URBANISMO NA: -0.15 - NIVEL U.E.TALL1 NA: 0.35

NIVEL URBANISMO NA: -0.30 - NIVEL U.E.TALL2 NA: 0.20
NIVEL URBANISMO NA: -0.15 - NIVEL U.E.TALL2 NA: 0.35

CERRAMIENTO

NOTA: CONFORME AL ARTÍCULO K.3.8.2.4 LAS PUERTAS DEL COMERCIO DEBEN PERMANECER ABIERTAS O RETIRADAS MIENTRAS LA EDIFICACIÓN ESTÉ OCUPADA.

1 PLANTA GRAL- PISO 1
ESCALA: 1/300



2 PARQUEADEROS DE BICICLETAS
ESCALA: 1/200

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-60483 CDN

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
No 11001- 3-24-2100
Fecha 28 FEB 2025
EJECUTORIADO
PARA USO DEL INTERESADO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
No 11001-3-25-1135
FECHA: MAY 2024
Firma Profesional: ARQUITECTA
T.P. A2021001-1015883882

CU-003

Cliente:

AMARILO
creamos espacios

Proyecto:
CIRUELO

Dirección:
URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 11

Proyecto No:
PRVX23241

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:
Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75895831

Coordinador de Diseño VoBo:
Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Licencias - Ciruelo	20/05/2024
2.0	Resp. Acta obs. - Ciruelo	23/09/2024

Para elementos no estructurales de Torres de Vivienda se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

Para elementos no estructurales de Comunales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: II
- Grado de desempeño: Bueno

Fecha edición inicial:
20/05/2024

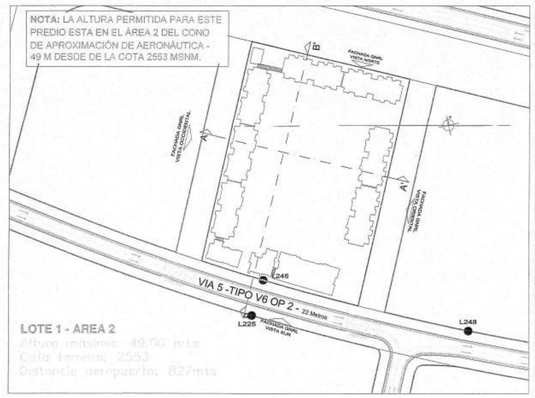
Edición 1.0
Fecha Emisión: 20/05/2024

Escala
INDICADA

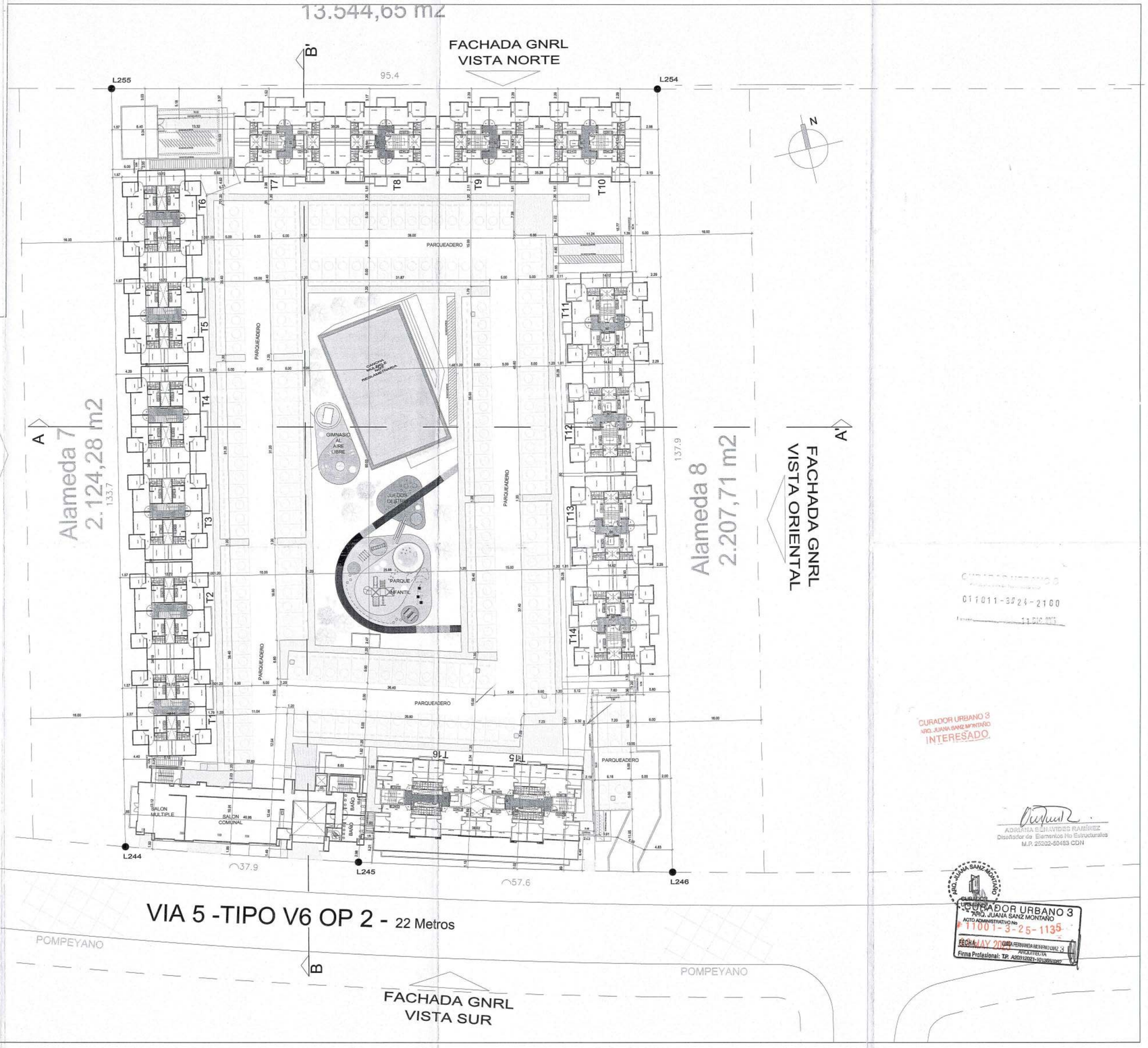
Contiene:
PLANTA GENERAL PISO 1

CU-003

Archivo: L:\POZ NORTE - BOSQUE - A - PLANIMETRIA GENERAL



2 ALTURA AERONAUTICA
ESCALA: 1/1500



1 PLANTA GRAL- PISO TIPO
ESCALA: 1/300

CU-004

Cliente:

AMARILO
creamos espacios

Proyecto:
CIRUELO

Dirección:
URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 11

Proyecto No:
PRVX23241

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:
Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:
Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Licencias - Ciruelo	20/05/2024
2.0	Resp. Acta obs. - Ciruelo	23/09/2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11011-3#24-2100
13 DIC 2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11011-3#24-1957
Fecha: 26 SEP 2025

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

Para elementos no estructurales de Torres de Vivienda se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

Para elementos no estructurales de Comunales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: II
- Grado de desempeño: Bueno

ADRIANA BERMUDEZ RAMIREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50469 CDN

Fecha edición inicial:
20/05/2024

Edición	Fecha Emisión:
1.0	20/05/2024

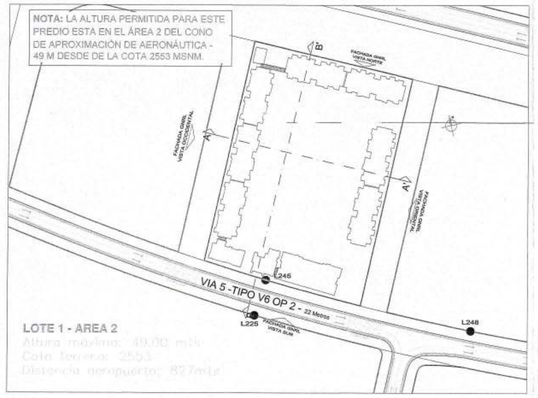
Escala
INDICADA

Contiene:
PLANTA GENERAL PISO TIPO

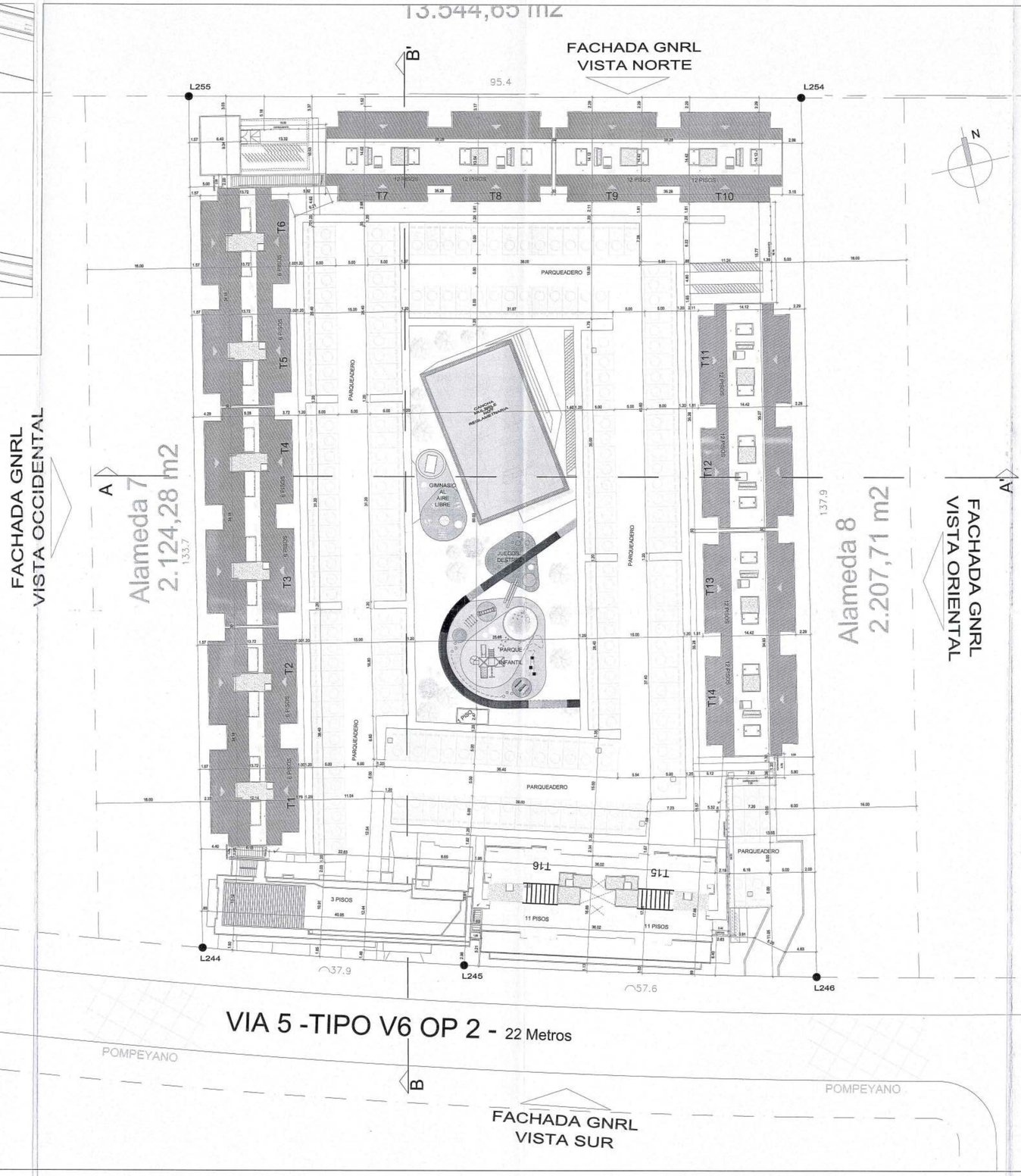
CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-25-1135
FECHA: MAY 2025
FIRMA PERSONA INTERESADA
Firma Profesional: T.P. A2531200-101355

CU-004

Archivo: L:\POZ NORTE- BOSQUE - A - PLANIMETRIA GENERAL



2 ALTURA AERONAUTICA
ESCALA: 1/1500



1 PLANTA GRAL DE CUBIERTAS
ESCALA: 1/300

CU-005

Cliente:

AMARILO
creamos espacios

Proyecto:
CIRUELO

Dirección:
URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 11

Proyecto No:
PRVX23241

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:
Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75995831

Coordinador de Diseño VoBo:
Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Licencias - Ciruelo	20/05/2024
2.0	Resp. Acta obs. - Ciruelo	23/09/2024

CURADOR URBANO 3
011011-3#24-2100
Fecha:

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
011011-3#24-1057
26 SEP 2024
Fecha:

BOGOTA
CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
OBSERVACIONES
Se Precisa cote el nivel de las Porterias correspondiente a +3.00
Fecha: Firma: ADRIANA FERNANDA MORENO DIAZ 3 ARQUITECTO
TP. A0231021-1018053382

CURADOR URBANO 3 ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO INTERESADO

ADRIANA FERNANDEZ RAMIREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-80483 CDN

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-25-1135
FECHA: MAY 2024
Firma Profesional: ADRIANA FERNANDA MORENO DIAZ 3 ARQUITECTO
TP. A0231021-1018053382

Para elementos no estructurales de Torres de Vivienda se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

Para elementos no estructurales de Comunales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: II
- Grado de desempeño: Bueno

Fecha edición inicial:
20/05/2024

Edición	Fecha Emisión:
1.0	20/05/2024

Escala
INDICADA

Contiene:
PLANTA GENERAL CUBIERTAS

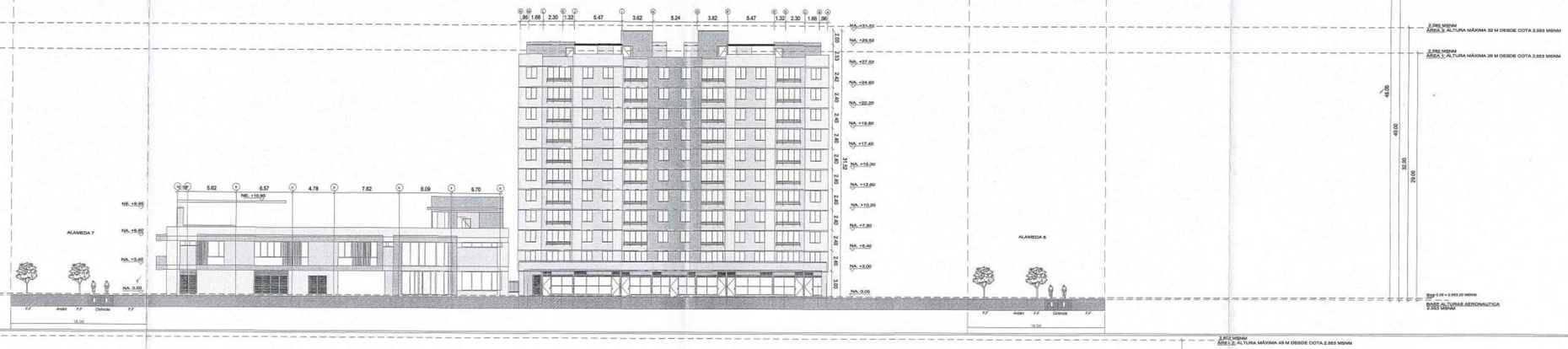
CU-005

Archivo: L:\POZ NORTE - BOSQUE - A - PLANIMETRIA GENERAL

1 FACHADA GNRL - VISTA SUR

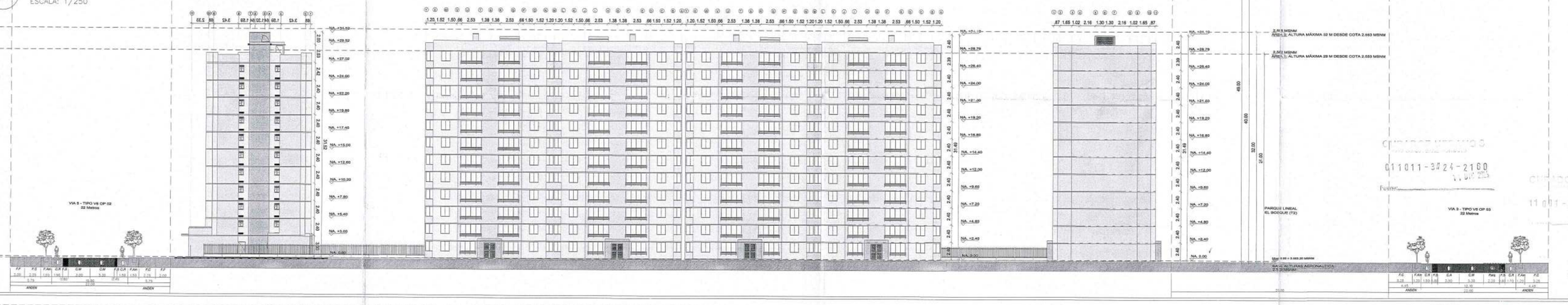
ESCALA: 1/300

NOTA: LA ALTURA PERMITIDA PARA ESTE PREDIO ESTA EN EL ÁREA 2 DEL CONO DE APROXIMACIÓN DE AERONÁUTICA - 49 M DESDE DE LA COTA 2553 MSNM.



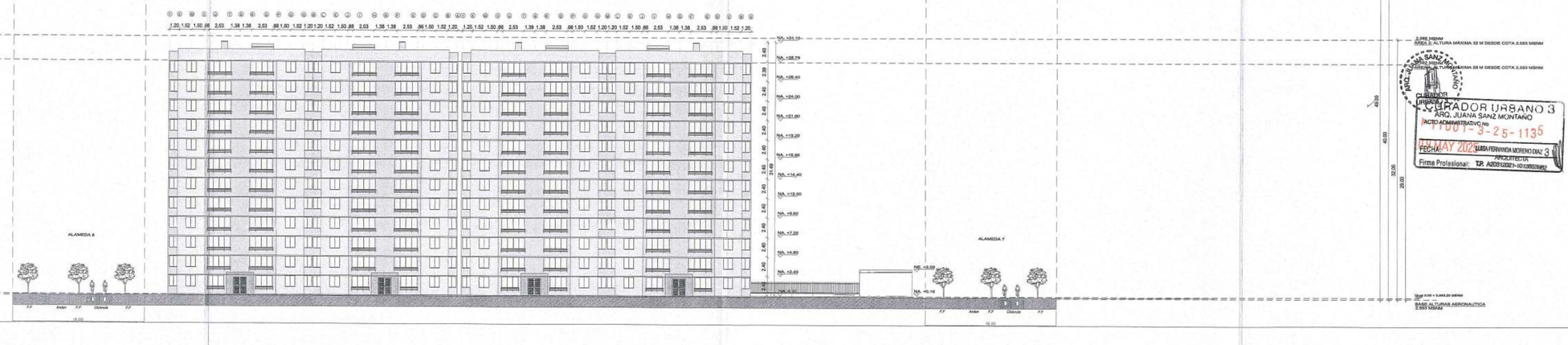
2 FACHADA GNRL - VISTA ORIENTAL

ESCALA: 1/250



3 FACHADA GNRL - VISTA NORTE

ESCALA: 1/300



CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No 1001-3-25-1135
FECHA MAY 2024 LILIANA FERNANDA MORENO DIAZ 3 ARQUITECTA
Firma Profesional: T.P. A2023120271-1010853982

CURADOR URBANO 3
011011-3-24-2160
Fecha:

CURADOR URBANO 3
11 011-3-24-1057

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

900-nc

Cliente:

AMARILO
creamos espacios

Proyecto:

CIRUELO

Dirección:

URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 11

Proyecto No:

PRVX23241

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Licencias - Ciruelo	20/05/2024
2.0	Resp. Acta obs. - Ciruelo	23/09/2024

Para elementos no estructurales de Torres de Viviendas se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

Para elementos no estructurales de Comunales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: II
- Grado de desempeño: Bueno

Fecha edición inicial: 20/05/2024

Edición	Fecha Emisión:
1.0	20/05/2024

Escala: INDICADA

Contiene:

FACHADA GENERAL VISTA SUR (ACCESO)

FACHADA GENERAL VISTA NORTE

FACHADA GENERAL VISTA ORIENTE

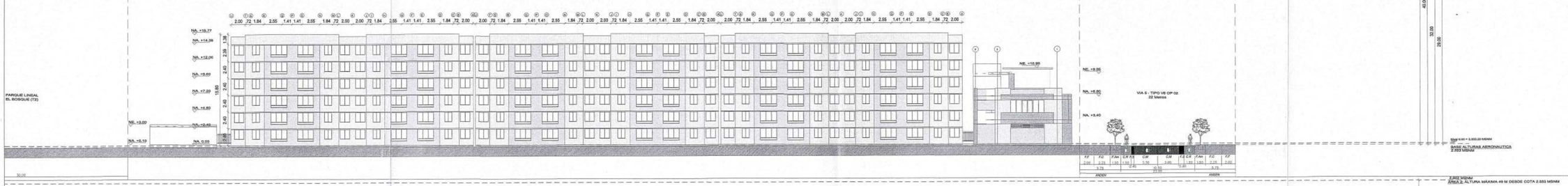
CU-006

Archivo: LIPOZ NORTE - BOSQUE - A - PLANIMETRIA GENERAL

NOTA: LA ALTURA PERMITIDA PARA ESTE PREDIO ESTA EN EL ÁREA 2 DEL CONO DE APROXIMACIÓN DE AERONÁUTICA - 49 M DESDE DE LA COTA 2553 MSNM.

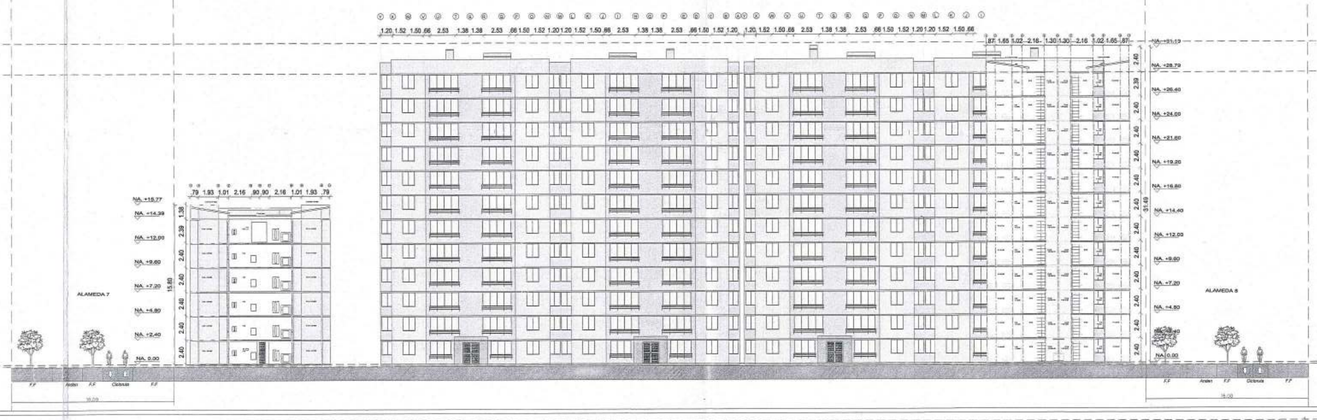
1 FACHADA GNRL - VISTA OCCIDENTAL

ESCALA: 1/300



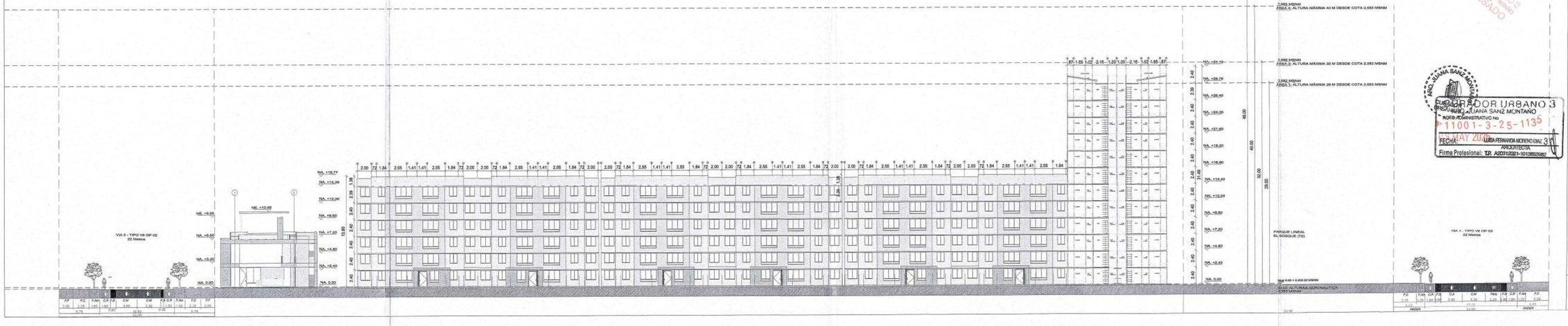
2 CORTE A-A'

ESCALA: 1/300



3 CORTE B-B'

ESCALA: 1/300



CU-007

Cliente:

AMARILO
creamos espacios

Proyecto:

CIRUELO

Dirección:

URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 11

Proyecto No:

PRVX23241

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Licencias - Ciruelo	20/05/2024
2.0	Resp. Acta obs. - Ciruelo	23/09/2024

CURADURIA URBANO 3
11001-3-24-2160

CURADURIA URBANO 3
11001-3-24-1057

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Para elementos no estructurales de Torres de Vivienda se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

Para elementos no estructurales de Comunales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: II
- Grado de desempeño: Bueno

Fecha edición inicial:

20/05/2024

Edición	Fecha Emisión:
1.0	20/05/2024

Escala

INDICADA

Contiene:

FACHADA GENERAL
VISTA OCCIDENTAL
CORTE A-A'

CORTE B-B'

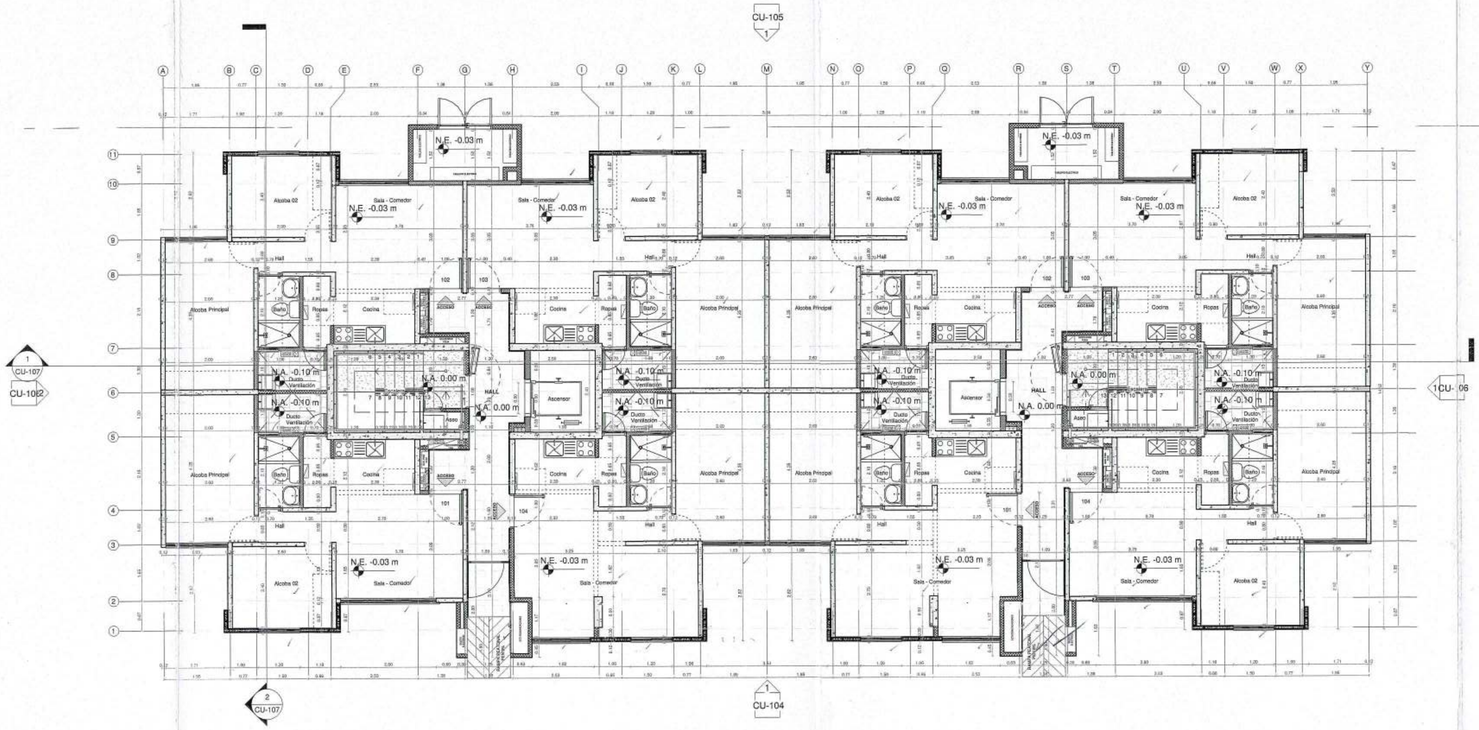
PARQUEADEROS DE BICICLETAS

CU-007

Archivo: L:\POZ N\RTE - BOSQUE - A - PLANIMETRIA GENERAL

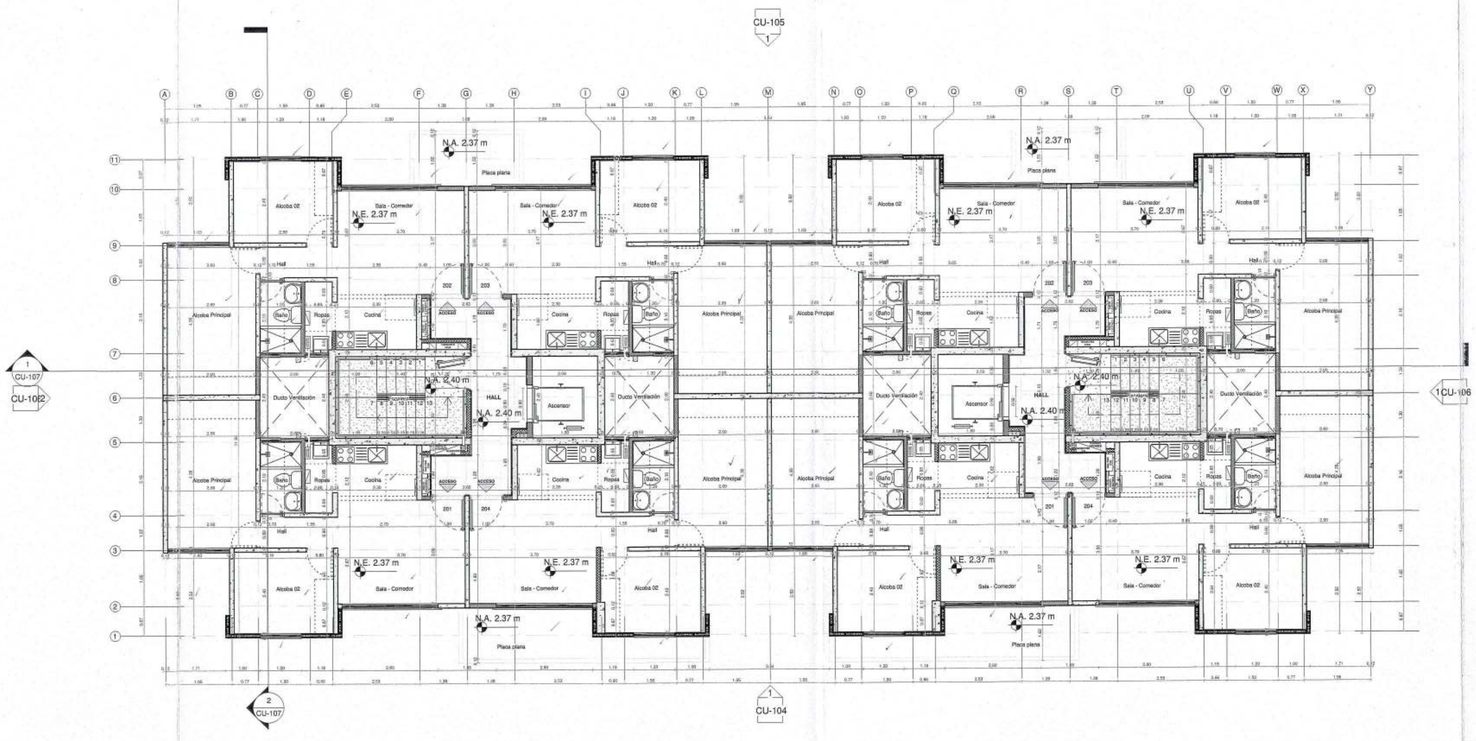
CURADURIA URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADURIA URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-25-1135
FECHA MAY 2025
LUISA FERNANDA MORENO DIAZ
ARQUITECTA
Firma Profesional: T.P. A2031032-1-101283582



1 PLANTA PISO 1 - UE-VIS-TRA _ CU

1 : 75



2 PLANTA PISO 2 - UE-VIS-TRA _ CU

1 : 75

011011-3924-2100

CURADOR URBANO 3
11001 3924 1057
26 SEP 2024
Fecha

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-25-1139
FECHA: 09 MAY 2025
Firma Profesional:
ARQUITECTA

MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO MAMPOSTERIA FACHADA
MURO MAMPOSTERIA INTERIOR
MURO DRYWALL

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desepeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA) CORRESPONDE A TORRES:

7/8 - 9/10 - 11/12 - 13/14

CU-101

Cliente:

AMARILO

Proyecto:

CIRUELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 11

Proyecto No:

PRVX23241

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Inicial Licencias Ciruelo	20/05/2024
2.0	Respuesta acta de obs. Ciruelo	23/09/2024

ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50463 CDN

Fecha edición inicial:

14/06/2023

Edición	Fecha Emisión:
2.0	23/09/2024

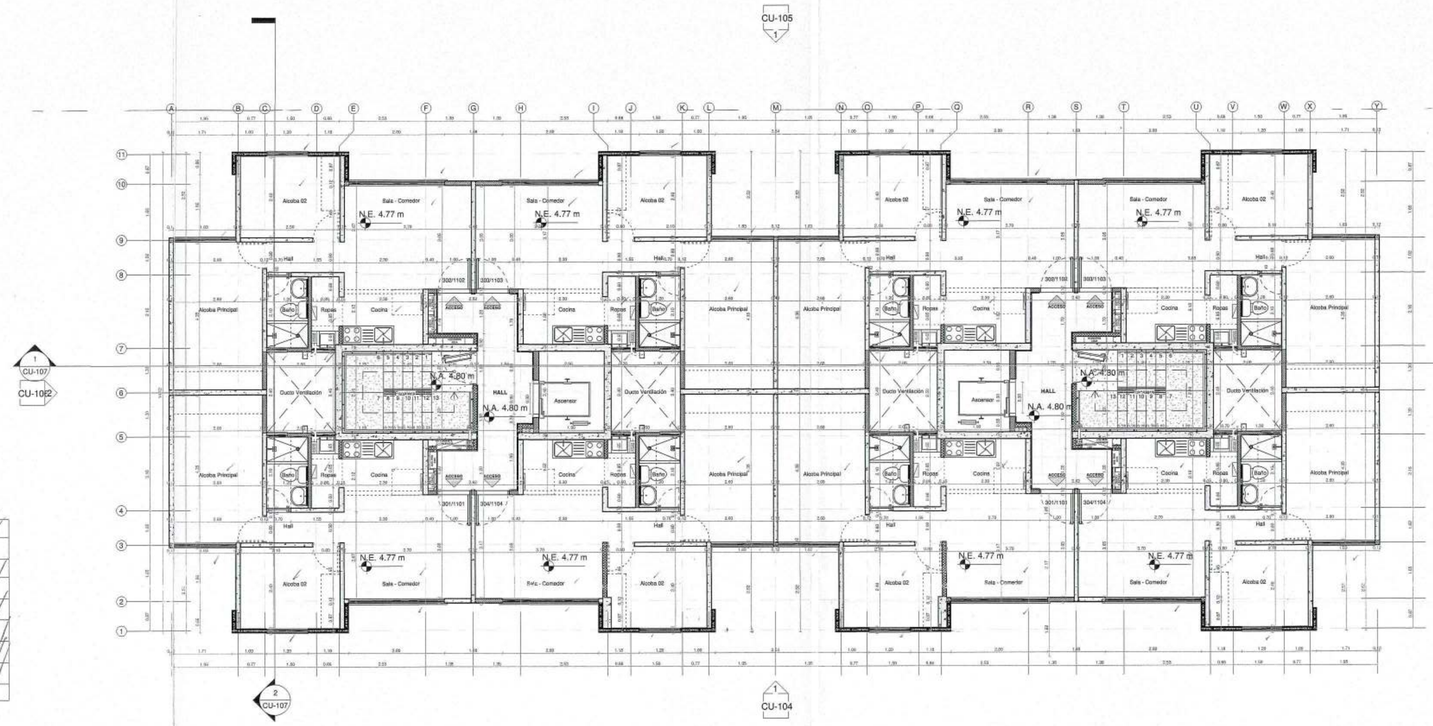
Escala

INDICADA

Contiene:

PLANTAS PISO 1 Y PISO 2 - UE-VIS-TRA

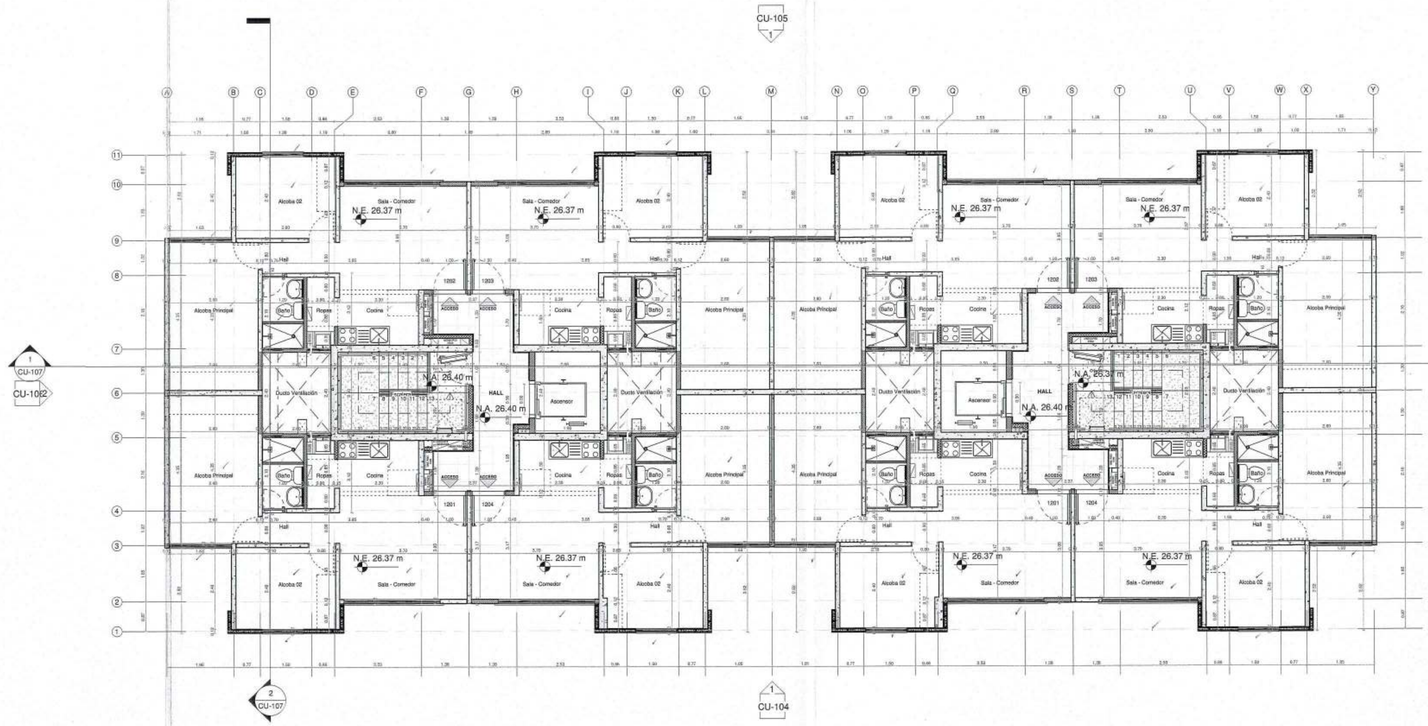
Archivo: Autodesk Docs://HEB_BOSQUE II/A-UE-VIS-TRA.rvt



PISO 3	N.E 4.77m	N.A 4.80m
PISO 4	N.E 7.17m	N.A 7.20m
PISO 5	N.E 9.57m	N.A 9.60m
PISO 6	N.E 11.97m	N.A 12.00m
PISO 7	N.E 14.37m	N.A 14.40m
PISO 8	N.E 16.77m	N.A 16.80m
PISO 9	N.E 19.17m	N.A 19.20m
PISO 10	N.E 21.57m	N.A 21.60m
PISO 11	N.E 23.97m	N.A 24.00m

1 PLANTA PISO TIPO - UE-VIS-TRA _ CU

1 : 75



2 PLANTA PISO 12 - UE-VIS-TRA _ CU

1 : 75

CURADURIA URBANO 3
011011-3#24-2100
Fecha 16 SEP 2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No.
11001-3-25-1135
FECHA: 19 MAY 2025
Firma Profesional: TP. A2316221-1016952482

MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO	MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO MAMPOSTERIA FACHADA	MURO MAMPOSTERIA INTERIOR
MURO DRYWALL	

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desepeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA) CORRESPONDE A TORRES:

7/8 - 9/10 - 11/12 - 13/14

CU-102

Cliente:

AMARILO

Proyecto:

CIRUELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 11

Proyecto No:

PRVX23241

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Inicial Licencias Ciruelo	20/05/2024
2.0	Respuesta acta de obs. Ciruelo	23/09/2024

ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Fecha edición inicial:

14/06/2023

Edición	Fecha Emisión:
2.0	23/09/2024

Escala

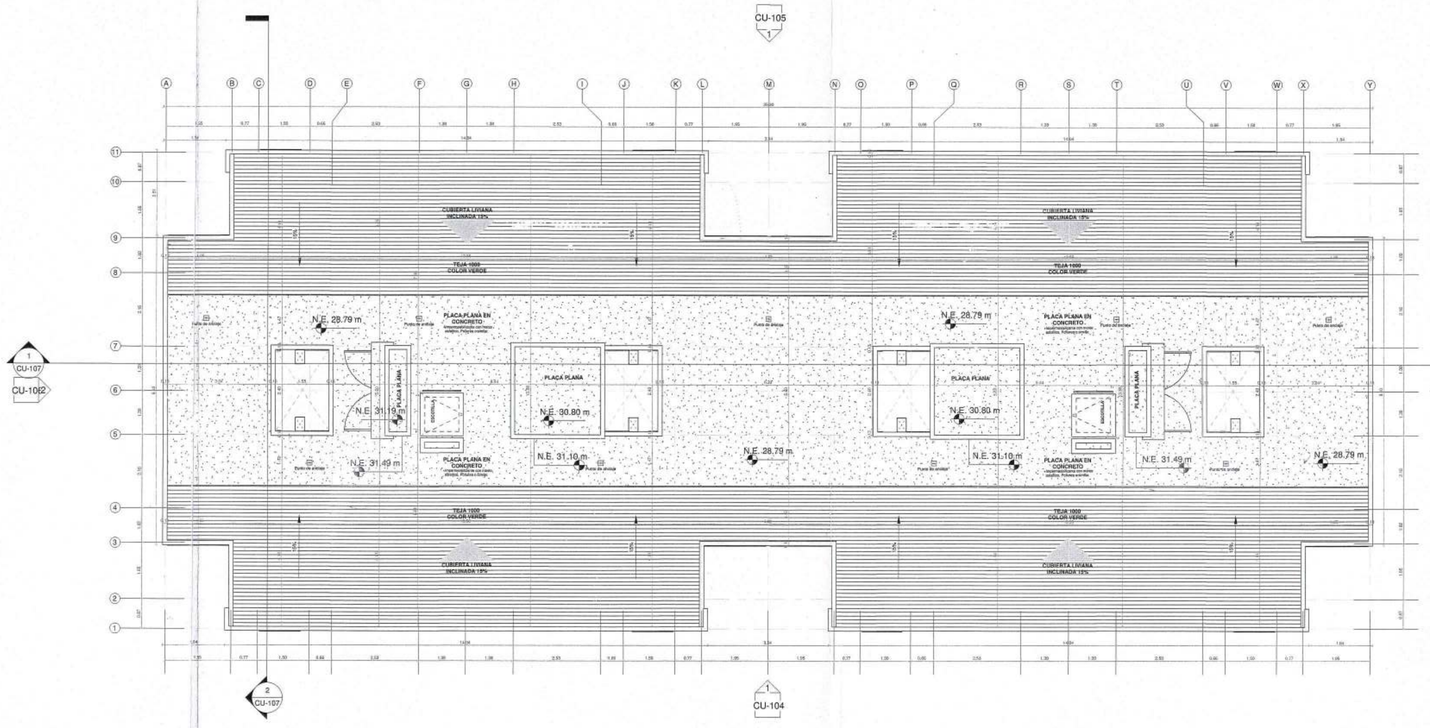
INDICADA

Contiene:

PLANTAS PISO TIPO Y PISO 12 - UE-VIS-TRA

CU-102

Archivo: Autodesk Docs://HED_BOSQUE II/A-UE-VIS-TRA.rvt



1 PLANTA DE CUBIERTAS - UE-VIS-TRA _ CU

1 : 75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA) CORRESPONDE A TORRES:

7/8 - 9/10 - 11/12 - 13/14

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-24-1057
FECHA 26 SEP 2024
Firma Profesional: T.P. A2031202I-1012832082

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-24-2100
FECHA 26 SEP 2024
Firma Profesional:

CURADOR URBANO Y ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO INTERESADO

CU-103

Cliente:

AMARILO

Proyecto:

CIRUELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 11

Proyecto No:

PRVX23241

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Inicial Licencias Ciruelo	20/05/2024
2.0	Respuesta acta de obs. Ciruelo	23/09/2024

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Fecha edición inicial:

14/06/2023

Edición	Fecha Emisión:
2.0	23/09/2024

Escala

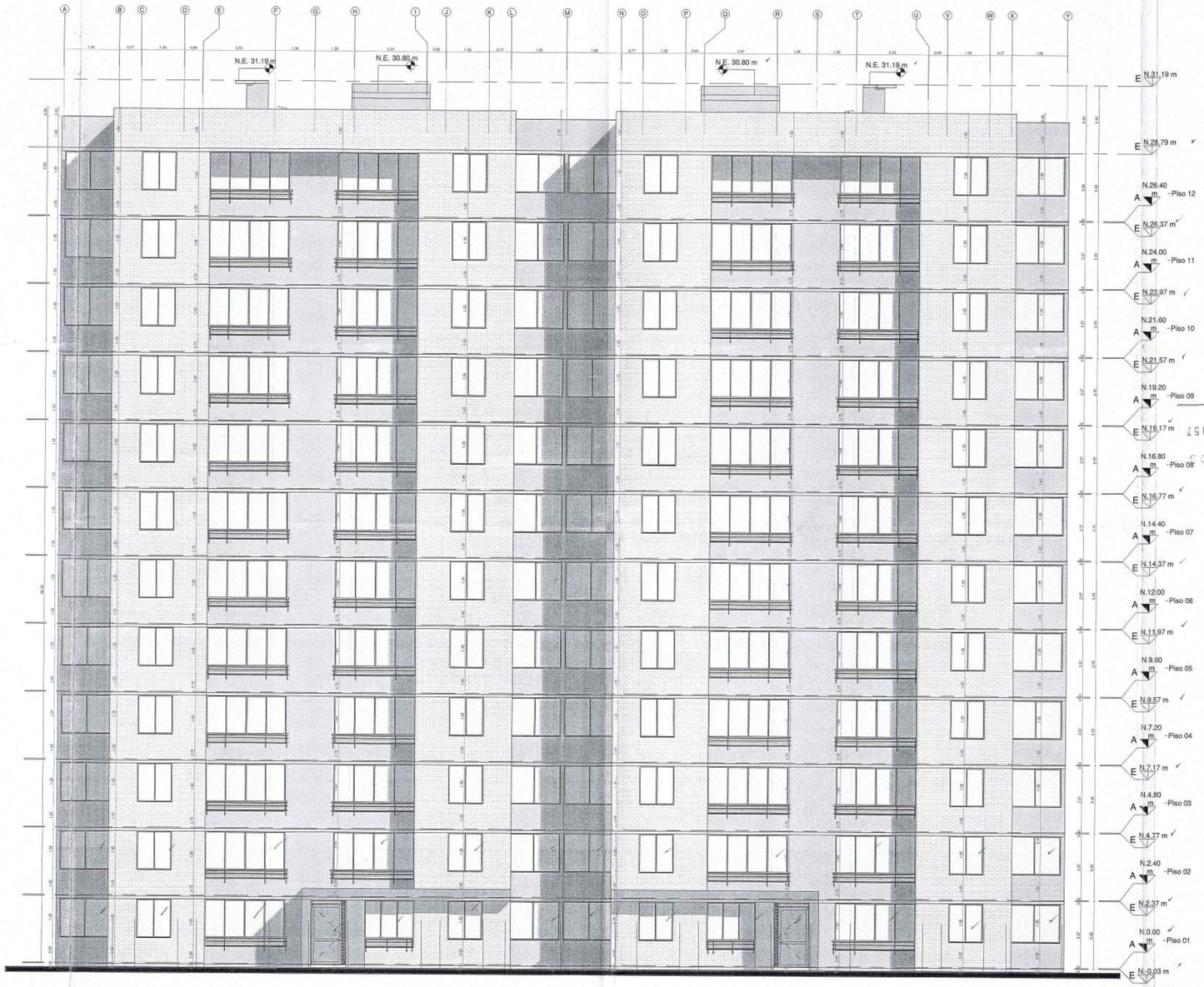
INDICADA

Contiene:

PLANTA DE CUBIERTAS - UE-VIS-TRA

CU-103

Archivo: Autodesk Docs://HEB. BOSQUE II/A.UE-VIS-TRA.rvt



1 FACHADA ACCESO - UE-VIS-TRA _ CU
1 : 75

011011-3#24-2160

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-1135
FECHA: 20 MAY 2025
LUISA FERNANDA MORENO LAMA 3
ARQUITECTA
Firma Profesional: TP A2031828211018853982

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50403 CDN

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA) CORRESPONDE A TORRES:
7/8 - 9/10 - 11/12 - 13/14

CU-104

Cliente:

AMARILO

Proyecto:
CIRUELO

Dirección:
URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 11

Proyecto No:
PRVX23241

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:
Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-7509583

Coordinador de Diseño VoBo:
Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Inicial Licencias Ciruelo	20/05/2024
2.0	Respuesta acta de obs. Ciruelo	23/09/2024

Fecha edición inicial:
14/06/2023

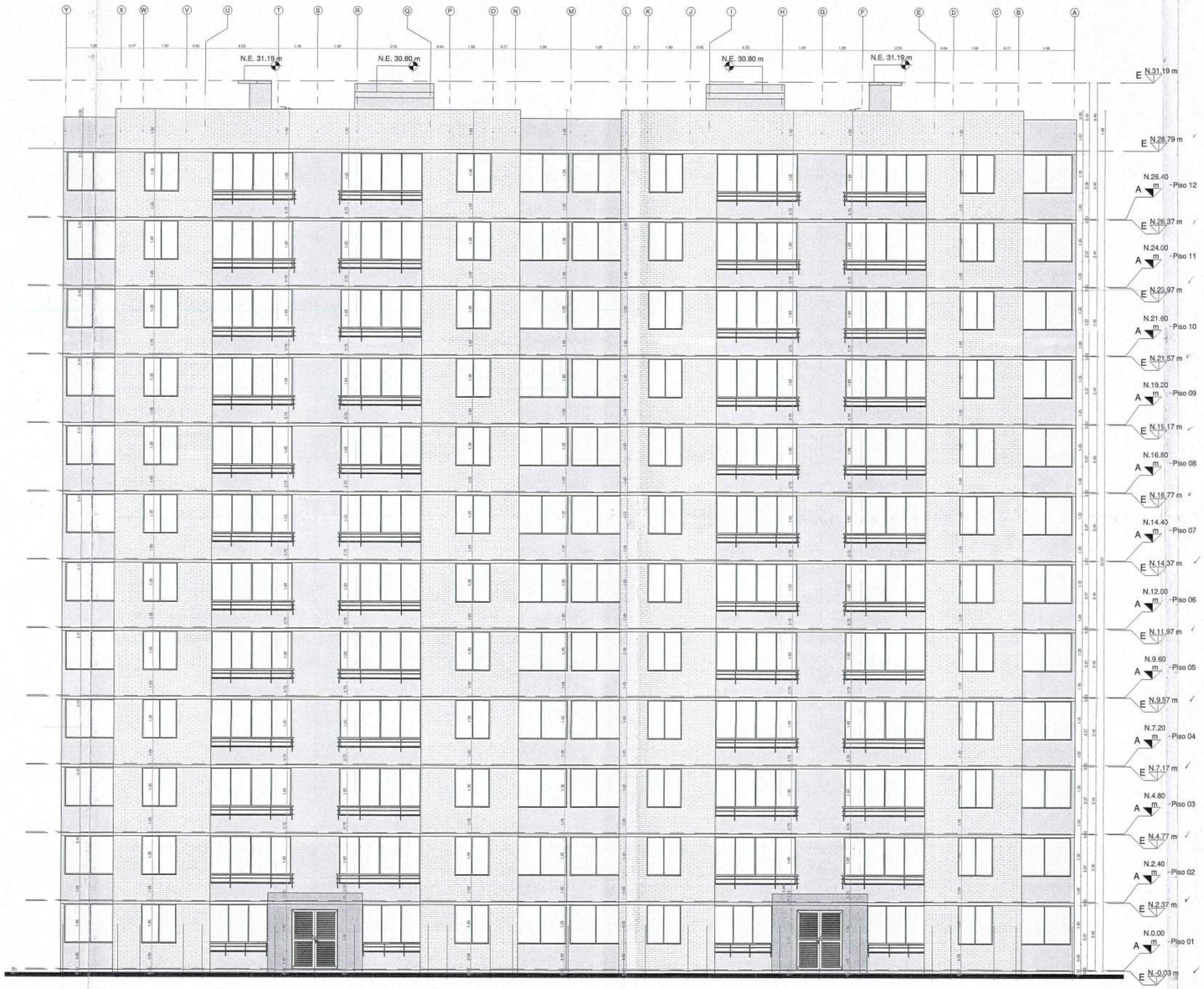
Edición	Fecha Emisión:
2.0	23/09/2024

Escala
INDICADA

Contiene:
FACHADA ACCESO - UE-VIS-TRA

CU-104

Archivo: Autodesk Docs://HEB_BOSQUE II/A-UE-VIS-TRA.rvt



1 FACHADA POSTERIOR - UE-VIS-TRA _ CU
1 : 75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desepeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA) CORRESPONDE A TORRES:

7/8 - 9/10 - 11/12 - 13/14

CU-105

Cliente:

AMARILO

Proyecto:

CIRUELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 11

Proyecto No:

PRVX23241

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Inicial Licencias Ciruelo	20/05/2024
2.0	Respuesta acta de obs. Ciruelo	23/09/2024

Fecha edición inicial:
14/06/2023

Edición	Fecha Emisión:
2.0	23/09/2024

Escala
INDICADA

Contiene:

FACHADA POSTERIOR - UE-VIS-TRA

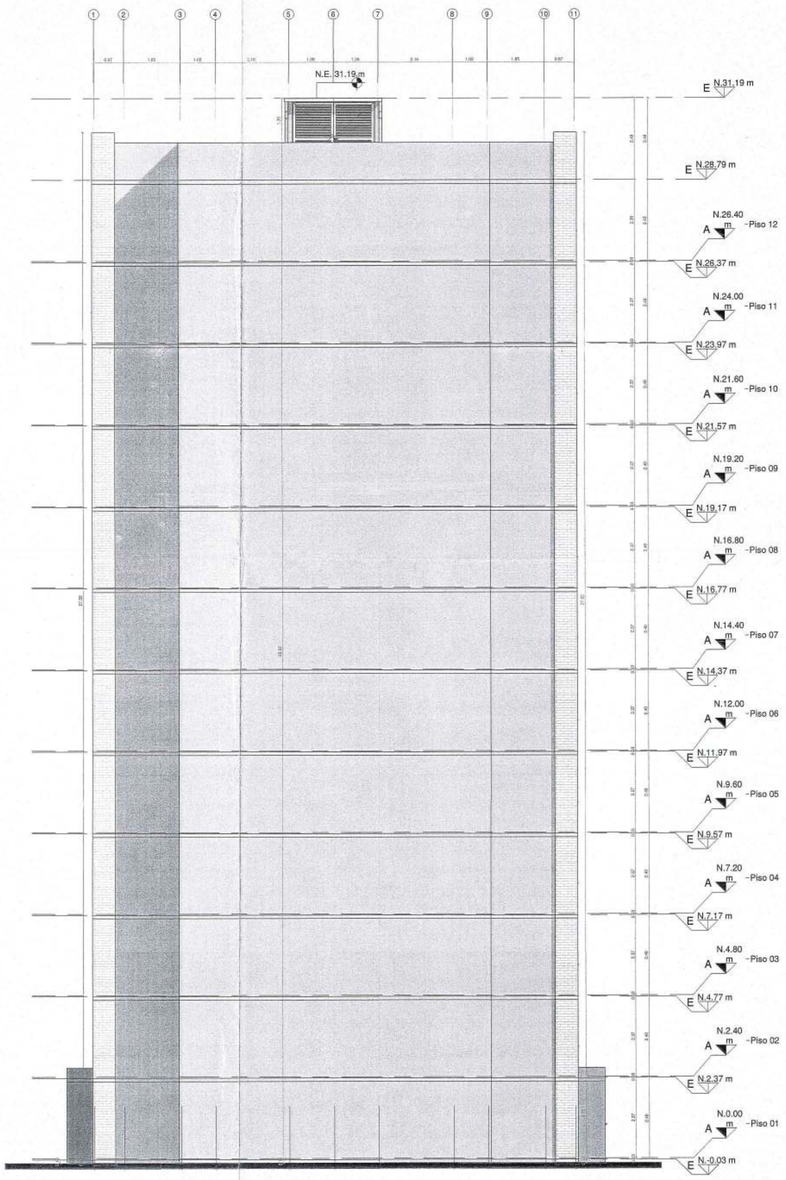
CU-105

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-1135
FECHA: MAY 20 2025
Firma Profesional:

CURADOR URBANO 3
11011-3#24-2160

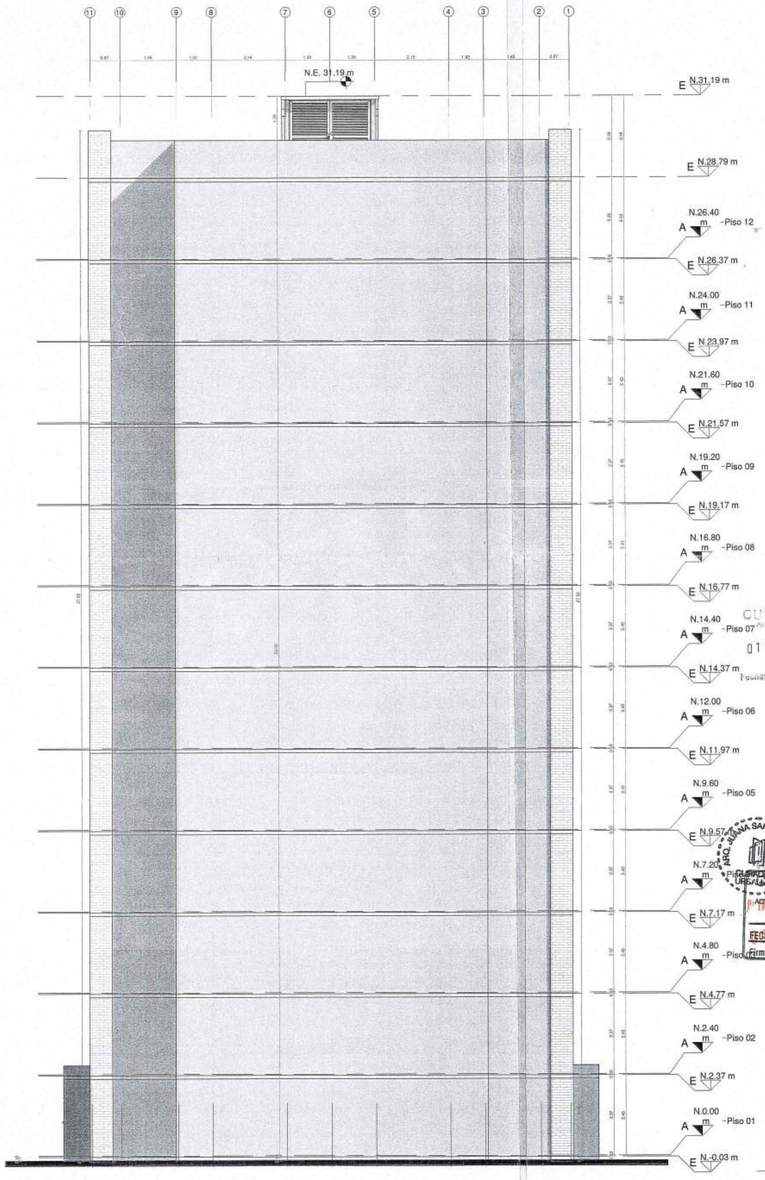
ADRIANA BERMÚDEZ RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Archivo: Autodesk Docs://HEB_BOSQUE II/A-UE-VIS-TRA.rvt



1 FACHADA LATERAL 1 - UE-VIS-TRA _ CU

1 : 75



2 FACHADA LATERAL 2 - UE-VIS-TRA _ CU

1 : 75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA) CORRESPONDE A TORRES:

7/8 - 9/10 - 11/12 - 13/14

CU-106

Cliente:

AMARILO

Proyecto:

CIRUELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 11

Proyecto No:

PRVX23241

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:

Mario Perez Velasco
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Inicial Licencias Ciruelo	20/05/2024
2.0	Respuesta acta de obs. Ciruelo	23/09/2024

Fecha edición inicial:

14/06/2023

Edición	Fecha Emisión:
2.0	23/09/2024

Escala

INDICADA

Contiene:

FACHADAS LATERALES - UE-VIS-TRA

CU-106

Archivo: Autodesk Docs://HEB_BOSQUE II/A-UE-VIS-TRA.rvt



1 CORTE LONGITUDINAL - UE-VIS-TRA _ CU

1 : 75



2 CORTE TRANSVERSAL - UE-VIS-TRA _ CU

1 : 75

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñadora de Elementos No Estructurales
M.P. 23202-60483 CDN

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desepeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA) CORRESPONDE A TORRES:

7/8 - 9/10 - 11/12 - 13/14

CU-107

Cliente:

AMARILO

Proyecto:

CIRUELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 11

Proyecto No:

PRVX23241

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S.

Director de Diseño VoBo:

Mario Perez Velasco
MAT: A17642006-75099831

Coordinador de Diseño VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Inicial Licencias Ciruelo	20/05/2024
2.0	Respuesta acta de obs. Ciruelo	23/09/2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-25-1139
FECHA 09 MAY 2025
Firma Profesional: ARQUITECTA

Fecha edición inicial: 14/06/2023

Edición	Fecha Emisión:
2.0	23/09/2024

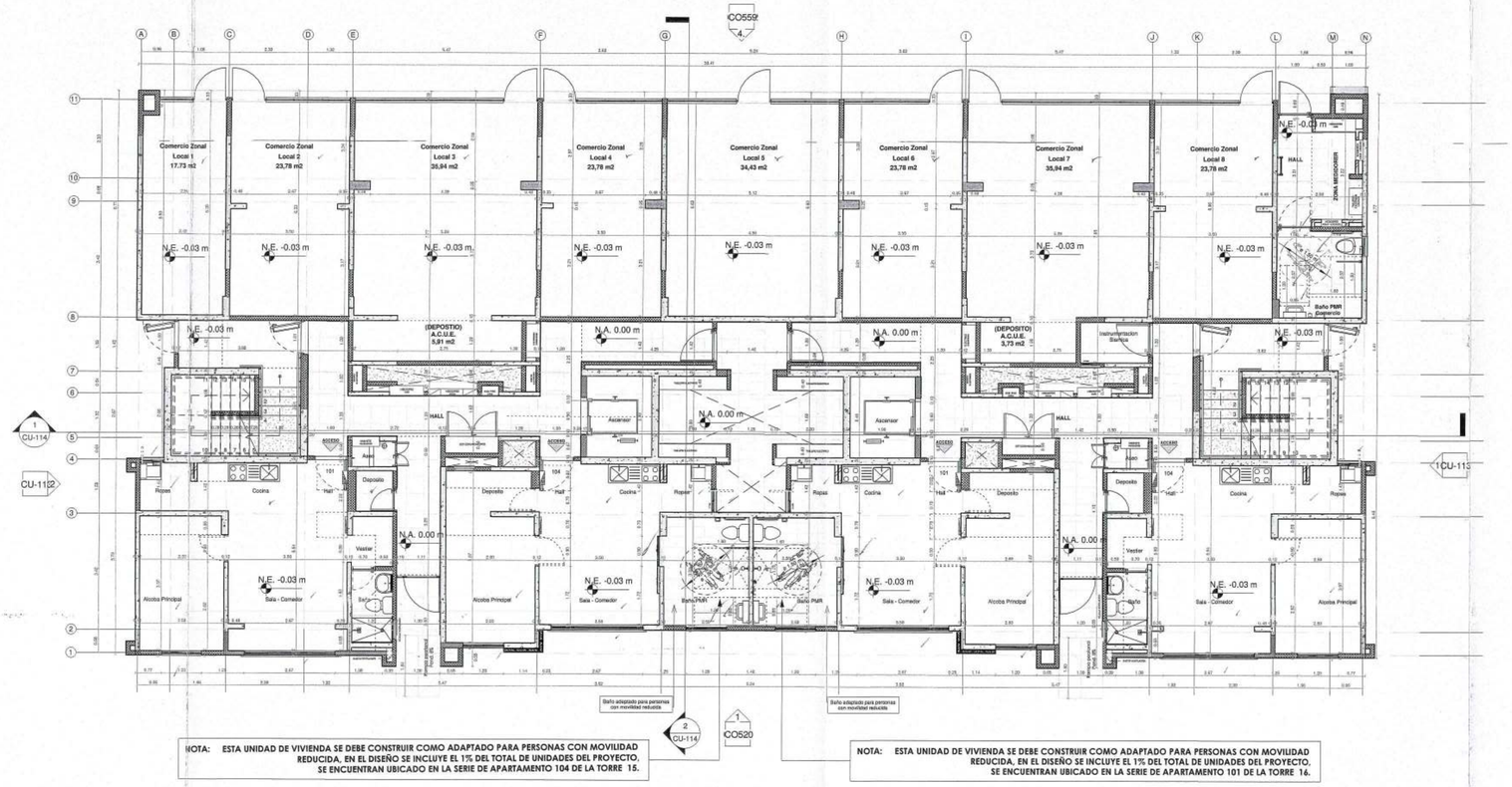
Escala: INDICADA

Contiene:

CORTES - UE-VIS-TRA

CU-107

Archivo: Autodesk Docs://HEB_BOSQUE II/A-UE-VIS-TRA.rvt

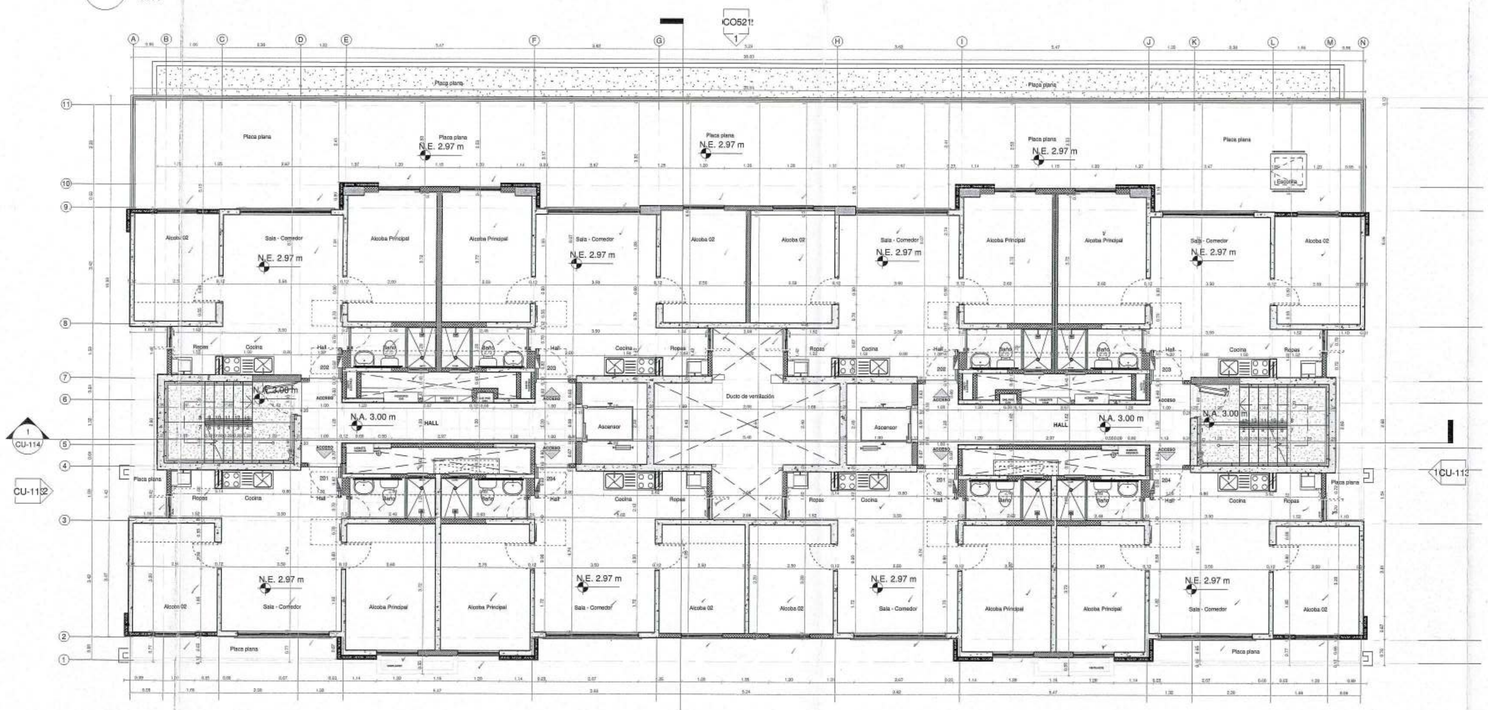


NOTA: ESTA UNIDAD DE VIVIENDA SE DEBE CONSTRUIR COMO ADAPTADO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, EN EL DISEÑO SE INCLUYE EL 1% DEL TOTAL DE UNIDADES DEL PROYECTO, SE ENCUENTRAN UBICADO EN LA SERIE DE APARTAMENTO 104 DE LA TORRE 15.

NOTA: ESTA UNIDAD DE VIVIENDA SE DEBE CONSTRUIR COMO ADAPTADO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, EN EL DISEÑO SE INCLUYE EL 1% DEL TOTAL DE UNIDADES DEL PROYECTO, SE ENCUENTRAN UBICADO EN LA SERIE DE APARTAMENTO 101 DE LA TORRE 16.

1 PLANTA PISO 1 - UE-VIS-SPL _ CU

1 : 75



2 PLANTA PISO 2 - UE-VIS-SPL _ CU

1 : 75

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTANO
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-1057
FECHA: 09 MAY 2024
Firma Profesional: TP. A0031202I-1010553382

CURADOR URBANO 3
011011-3#24-21
Fecha: 11 DIC 2023
11001 3#24-1057

MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO MAMPOSTERIA FACHADA
MURO MAMPOSTERIA INTERIOR
MURO DRYWALL

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desepeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL) CORRESPONDE A TORRES:

15/16

CU-108

Cliente:

AMARILO

Proyecto:

CIRUELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 11

Proyecto No:

PRVX23241

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:

AMARILO

Coordinador de Desarrollo VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Inicial Licencias Ciruelo	20/05/2024
2.0	Respuesta acta de obs. Ciruelo	23/09/2024

ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Fecha edición inicial:

14/06/2023

Edición	Fecha Emisión:
2.0	23/09/2024

Escala

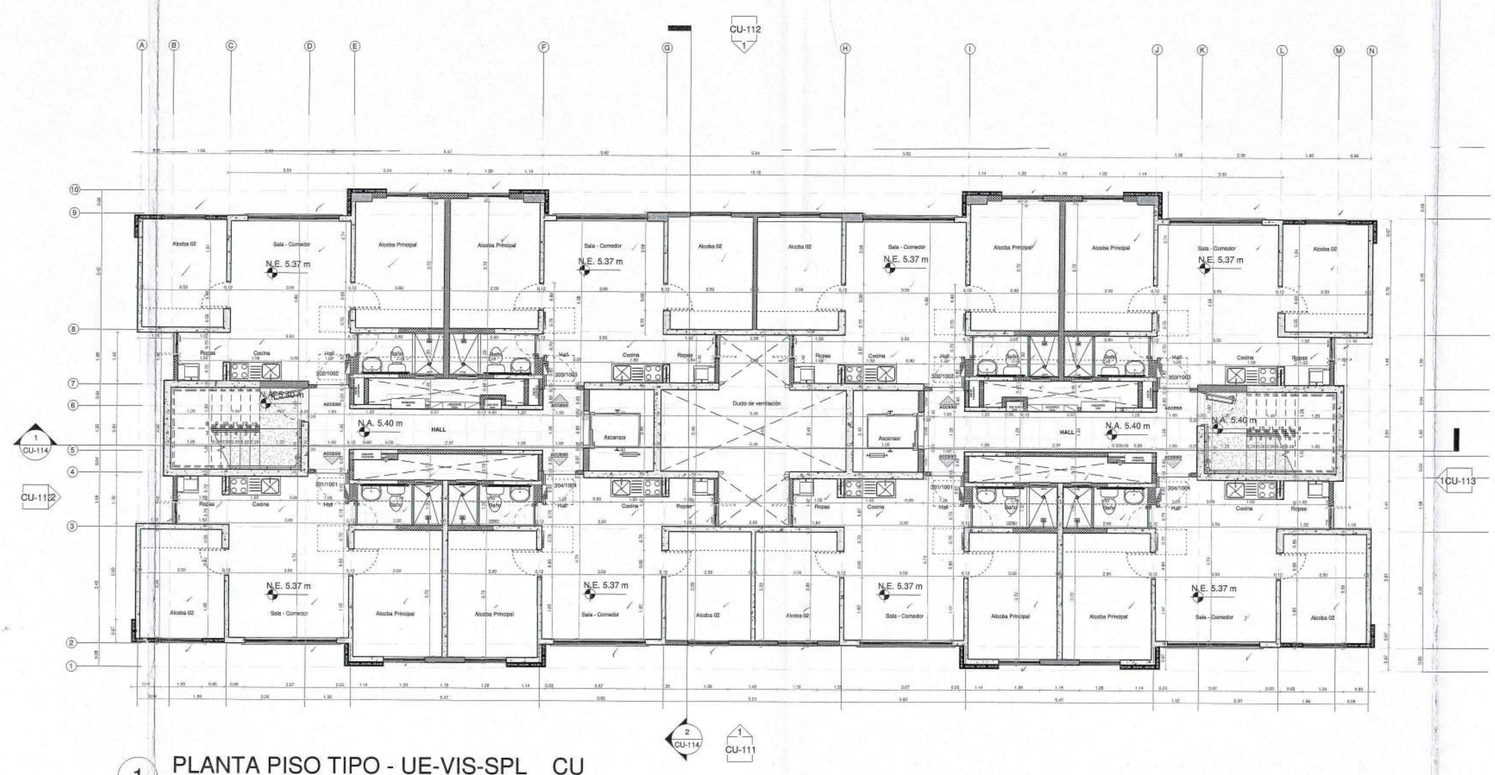
INDICADA

Contiene:

PLANTAS PISO 1 Y PISO 2 - UE-VIS-SPL

CU-108

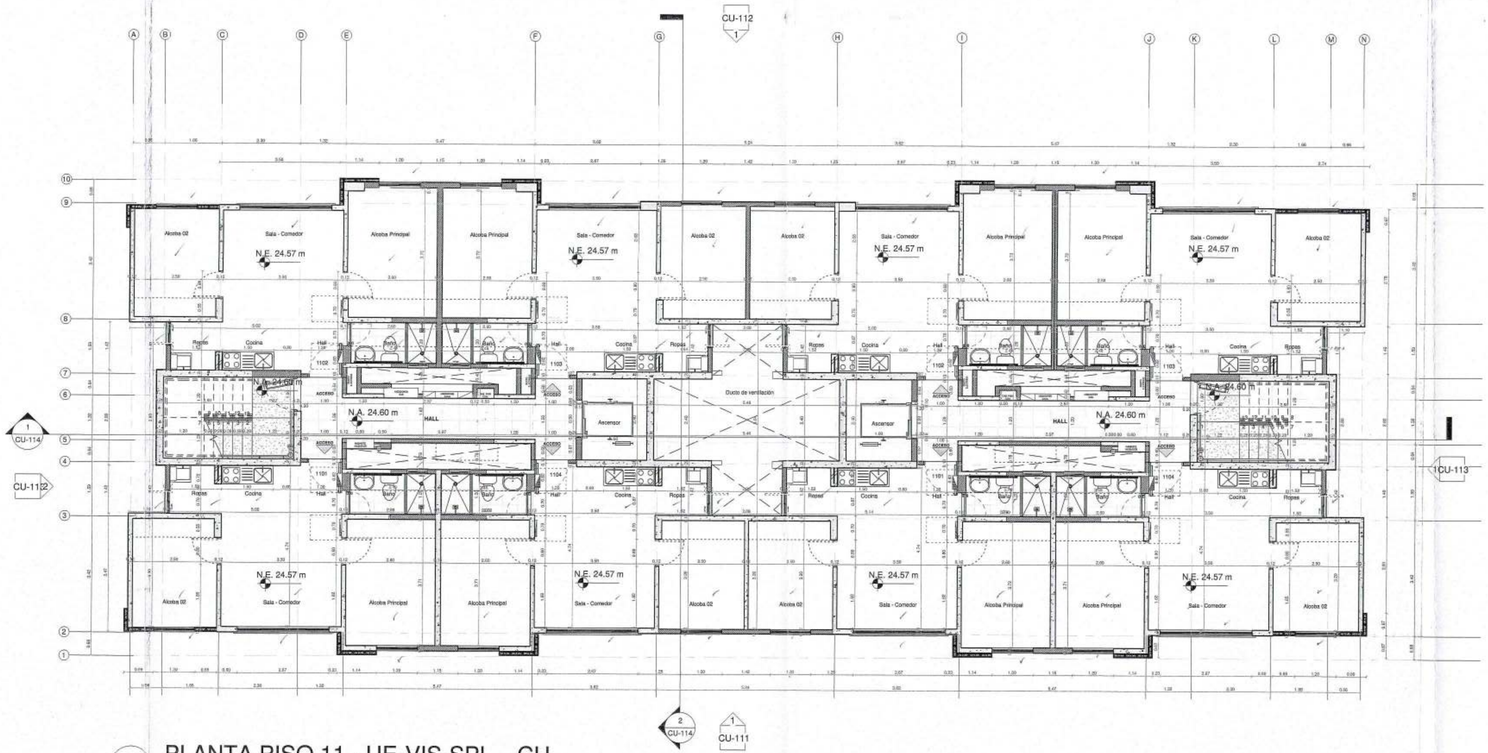
Archivo: Autodesk Docs://HEB_BOSQUE II/A-UE-VIS-SPL.rvt



1 PLANTA PISO TIPO - UE-VIS-SPL _ CU

1 : 75

PISO 3	N.E 5.37m	N.A 5.40m
PISO 4	N.E 7.77m	N.A 7.80m
PISO 5	N.E 10.17m	N.A 10.20m
PISO 6	N.E 12.57m	N.A 12.60m
PISO 7	N.E 14.97m	N.A 15.00m
PISO 8	N.E 17.37m	N.A 17.40m
PISO 9	N.E 19.77m	N.A 19.80m
PISO 10	N.E 22.17m	N.A 22.20m



2 PLANTA PISO 11 - UE-VIS-SPL _ CU

1 : 75

011011-3#24-2160

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-25-1139
FECHA 19 MAY 2025
Firma Profesional: ARQUITECTA

ADRIANA BERMÚDEZ RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-60493 CDN

MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO	MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO MAMPOSTERIA FACHADA	MURO MAMPOSTERIA INTERIOR
MURO DRYWALL	

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desepeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL) CORRESPONDE A TORRES:

15/16

CU-109

Cliente:

AMARILO

Proyecto:

CIRUELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 11

Proyecto No:

PRVX23241

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:

AMARILO

Coordinador de Desarrollo VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Inicial Licencias Circuito	20/05/2024
2.0	Respuesta acta de obs. Circuito	23/09/2024

Fecha edición inicial:

14/06/2023

Edición 2.0

Fecha Emisión: 23/09/2024

Escala

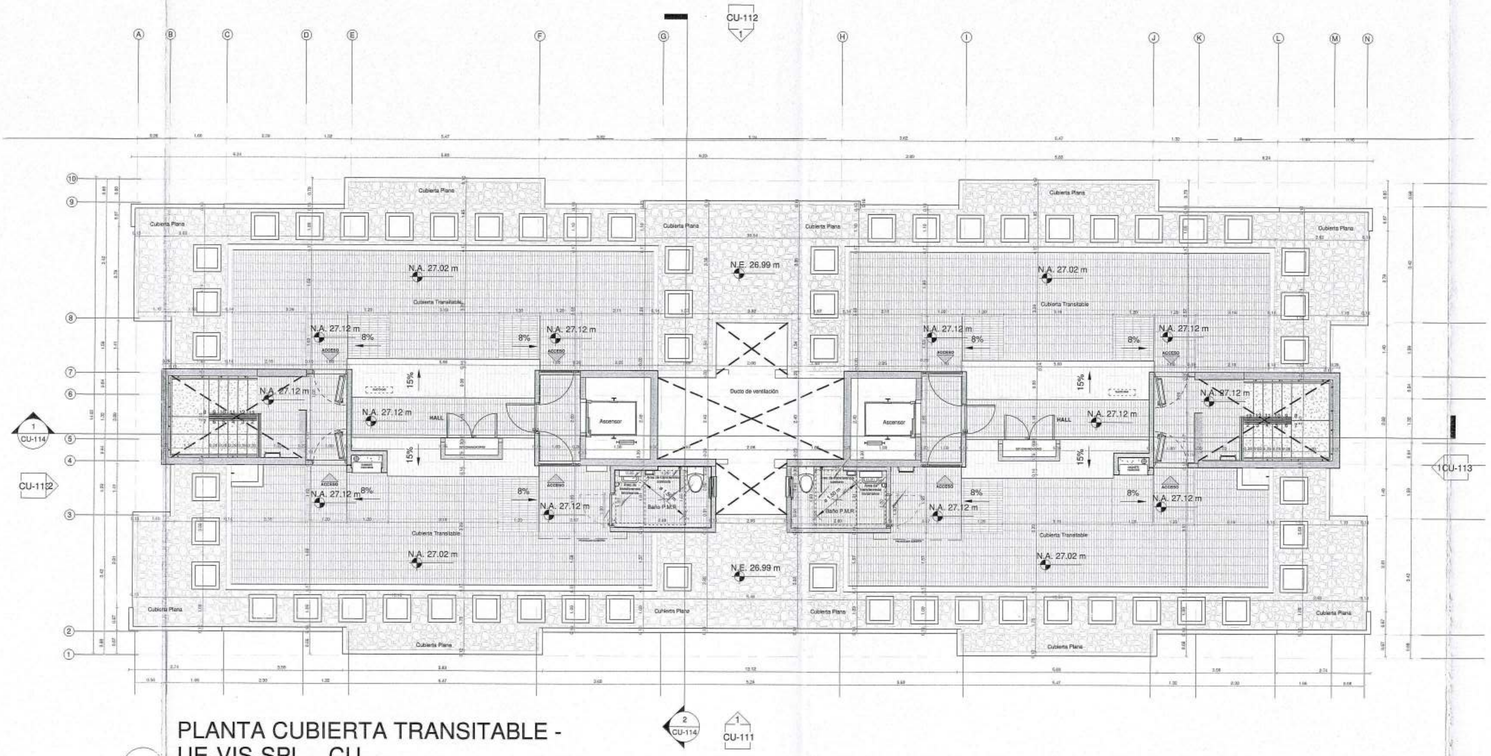
INDICADA

Contiene:

PLANTAS PISO TIPO Y PISO 11 - UE-VIS-SPL

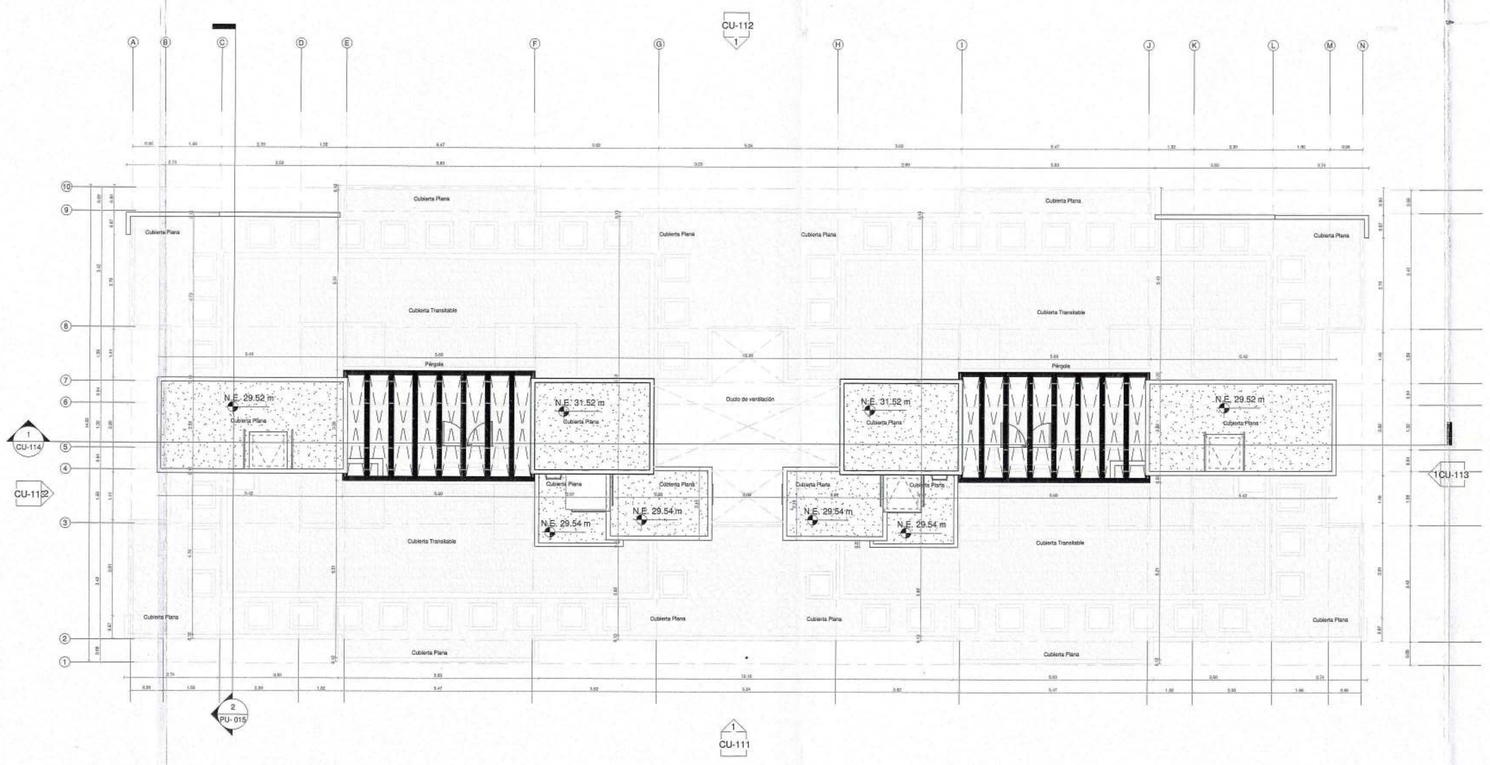
CU-109 16

Archivo: Autodesk Docs://HEB_BOSQUE II/A-UE-VIS-SPL.rvt



PLANTA CUBIERTA TRANSITABLE - UE-VIS-SPL _ CU

1 : 75



PLANTA DE CUBIERTAS - UE-VIS-SPL _ CU

1 : 75

CURADURIA URBANA 3
011011-3#24-2160
Fecha: 26 SEP 2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-1135
FECHA: 8 MAY 2025
Firma Profesional: T.P. A2351352-1015353682

ARQUITECTA
ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO	MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO MAMPOSTERIA FACHADA	MURO MAMPOSTERIA INTERIOR
MURO DRYWALL	

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desepeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL) CORRESPONDE A TORRES:

15/16

CU-110

Cliente:

AMARILO

Proyecto:

CIRUELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 11

Proyecto No:

PRVX23241

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:

Mario Perez Velasquez
MAT: A1764206-73095831

Coordinador de Diseño VoBo:

AMARILO

Coordinador de Desarrollo VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Inicial Licencias Circuito	20/05/2024
2.0	Respuesta acta de obs. Circuito	23/09/2024

Fecha edición inicial:

14/06/2023

Edición	Fecha Emisión:
2.0	23/09/2024

Escala

INDICADA

Contiene:

PLANTAS CUBIERTAS - UE-VIS-SPL

CU-110

Archivo: Autodesk Docs://HEB_BOSQUE IIIA-UE-VIS-SPL.rvt



1 FACHADA ACCESO - UE-VIS-SPL _ CU
1 : 75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL) CORRESPONDE A TORRES:

15/16

CU-111

Cliente:

AMARILO

Proyecto:

CIRUELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 11

Proyecto No:

PRVX23241

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:

AMARILO

Coordinador de Desarrollo VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Inicial Licencias Ciruelo	20/05/2024
2.0	Respuesta acta de obs. Ciruelo	23/09/2024

011011-3#24-2160

Fecha: 11 DIC 2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-1135
FECHA: MAY 16 2025
Firma Profesional: LIDIA FERNANDA MORENO DIAZ 3 ARQUITECTA M.P. A2022262-1030000982

ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Fecha edición inicial: 14/06/2023

Edición 2.0 | **Fecha Emisión:** 23/09/2024

Escala INDICADA

Contiene:

FACHADA ACCESO - UE-VIS-SPL

CU-111 18

Archivo: Autodesk Docs://REB_BOSQUE II/A-UE-VIS-SPL.rvt



1 FACHADA POSTERIOR - UE-VIS-SPL _ CU
1 : 75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desepeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL) CORRESPONDE A TORRES:

15/16

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No.
11001-3-25-1135
FECHA: 29 MAY 2025
Firma Profesional: ARQUITECTA

ADRIANA ESNAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50453 CDN

CU-112

Cliente:

AMARILO

Proyecto:

CIRUELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 11

Proyecto No:

PRVX23241

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S.

Director de Diseño VoBo:

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:

AMARILO

Coordinador de Desarrollo VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega inicial Licencias Ciruelo	20/05/2024
2.0	Respuesta acta de obs. Ciruelo	23/09/2024

Fecha edición inicial: 14/06/2023

Edición	Fecha Emisión:
2.0	23/09/2024

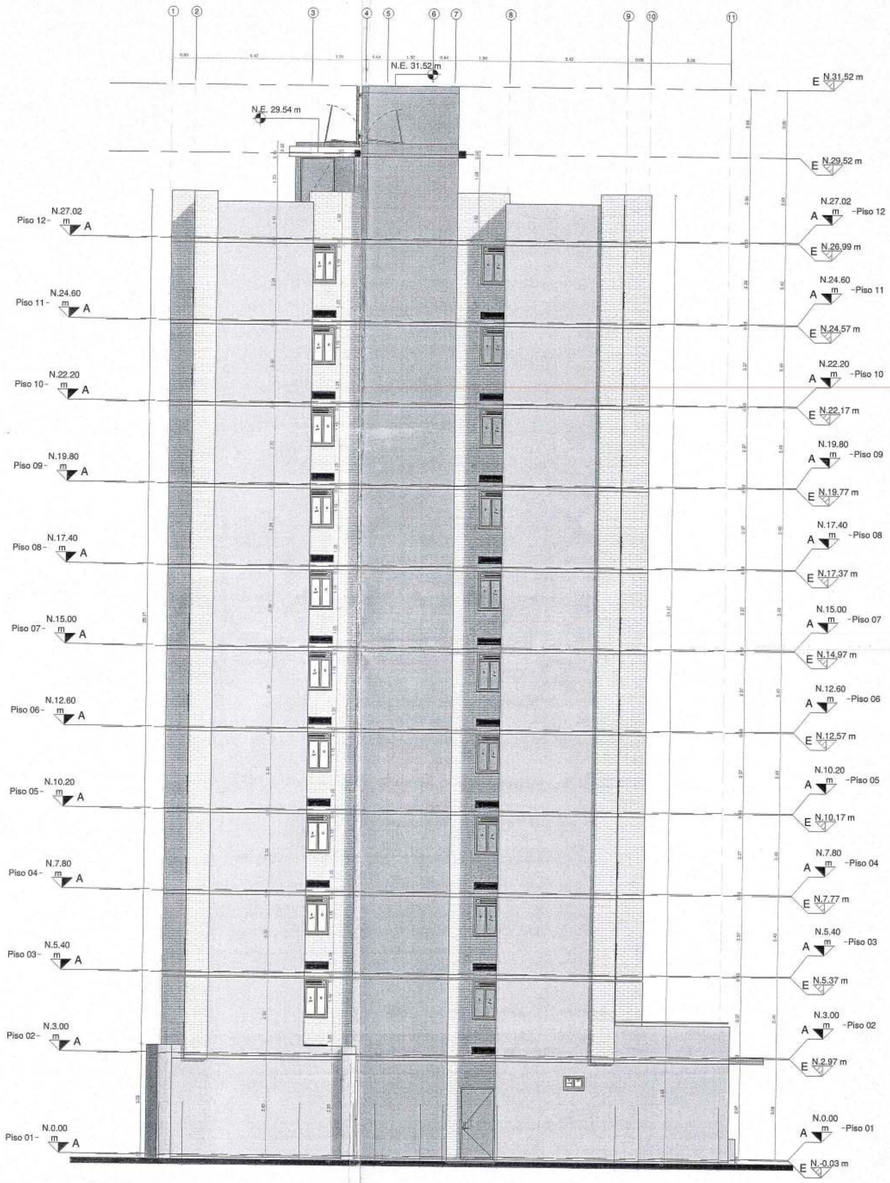
Escala INDICADA

Contiene:

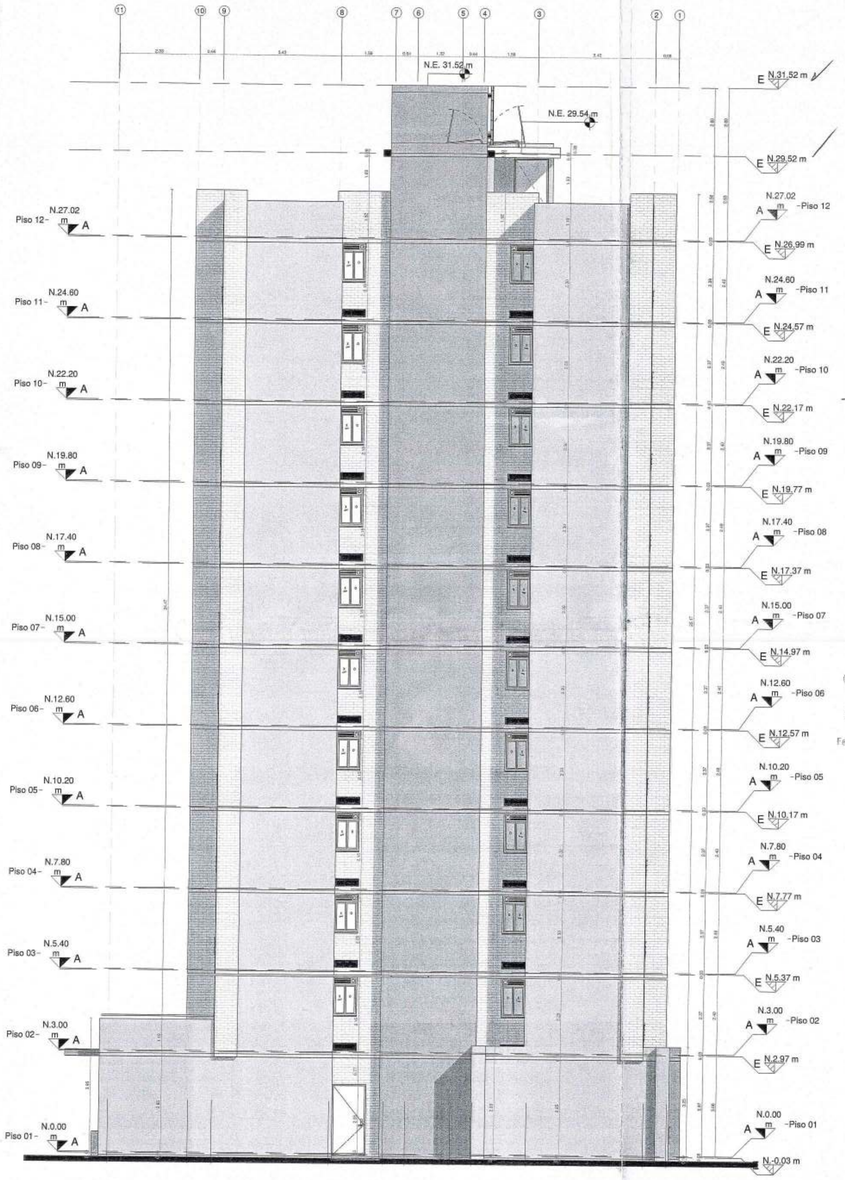
FACHADA POSTERIOR - UE-VIS-SPL

CU-112

Archivo: Autodesk Docs://HEB_BOSQUE II/A-UE-VIS-SPL.rvt



1 FACHADA LATERAL 1 - UE-VIS-SPL _ CU
1 : 75



2 FACHADA LATERAL 2 - UE-VIS-SPL _ CU
1 : 75

CURADURIA URBANA 3
011011-3#24-2100
Fecha: 11 SEP 2024

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3
CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-25-1135
FECHA MAY 2025
Firma Profesional

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

ADRIANA BERMUDEZ RAMIREZ
Diseñador(a) Elementos No Estructurales
M.P. 25302-50483 CDN

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL) CORRESPONDE A TORRES:
15/16

CU-113

Cliente:

AMARILO

Proyecto:
CIRUELO

Dirección:
URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 11

Proyecto No:
PRVX23241

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:
Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:
AMARILO

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Inicial Licencias Ciruelo	20/05/2024
2.0	Respuesta acta de obs. Ciruelo	23/09/2024

Fecha edición inicial:
14/06/2023

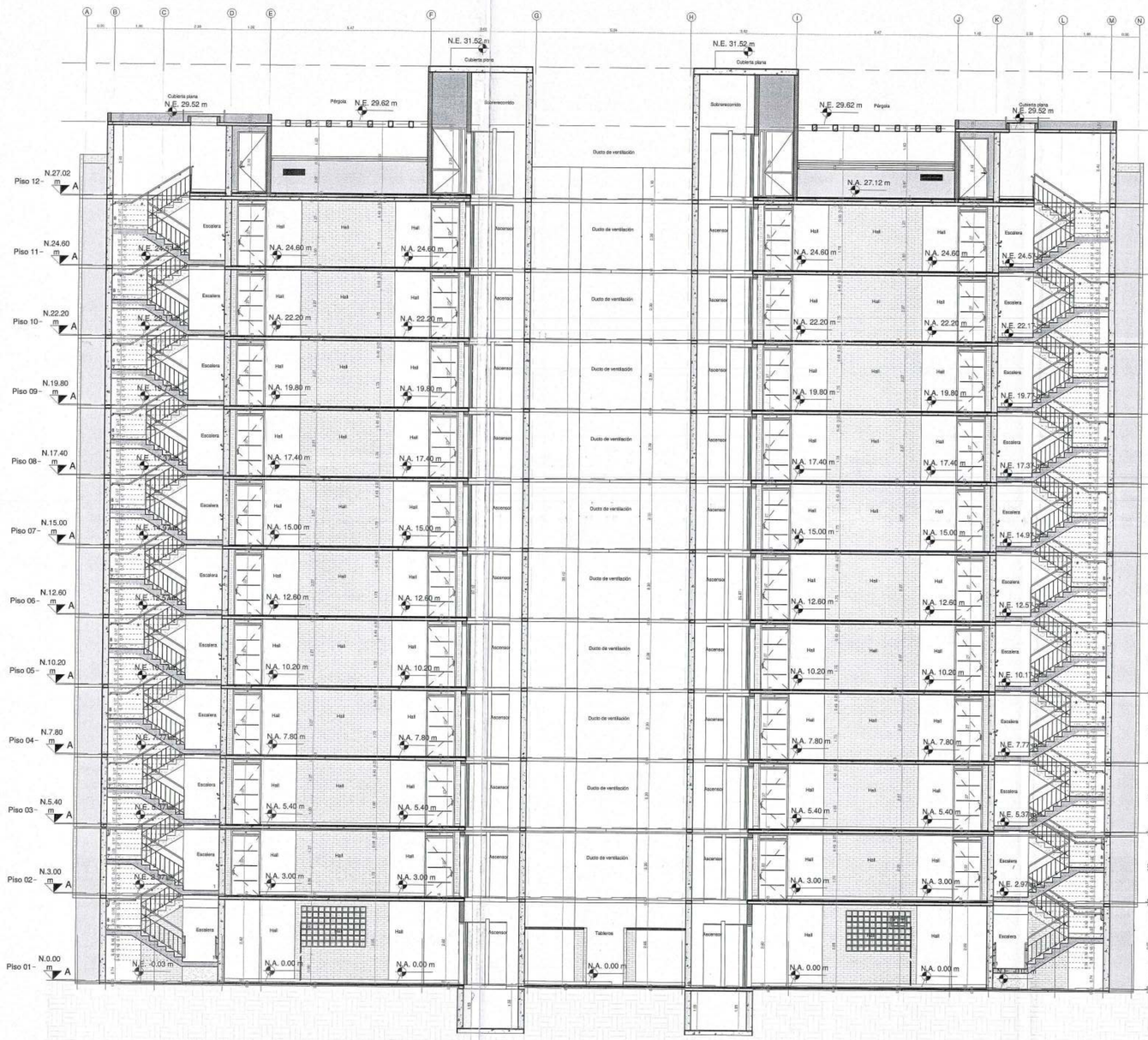
Edición	Fecha Emisión:
2.0	23/09/2024

Escala
INDICADA

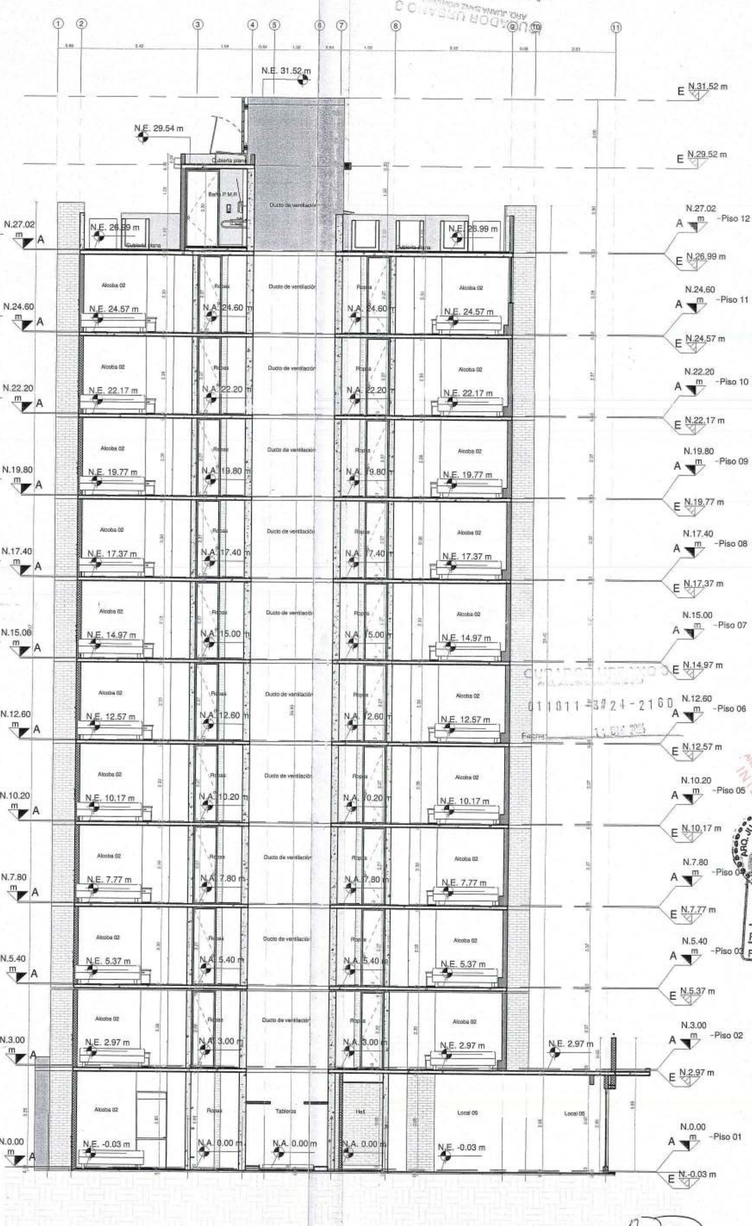
Contiene:
FACHADAS LATERALES - UE-VIS-SPL

CU-113

Archivo: Autodesk Docs://HEB_BOSQUE II/A-UE-VIS-SPL.rvt



1 CORTE LONGITUDINAL - UE-VIS-SPL _ CU
1 : 75



2 CORTE TRANSVERSAL - UE-VIS-SPL _ CU
1 : 75

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50463 CDN

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL) CORRESPONDE A TORRES:
15/16

CU-114

Cliente:

AMARILO

Proyecto:
CIRUELO

Dirección:
URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 11

Proyecto No:
PRVX23241

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:
Mario Perez Velandez
MAT: A17642006-75995831

Coordinador de Diseño VoBo:
AMARILO

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Inicial Licencias Ciruelo	20/05/2024
2.0	Respuesta acta de obs. Ciruelo	23/09/2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No. 25-1135
FECHA: 8 MAY 2025
Firma Profesional: ARQUITECTA

Fecha edición inicial:
14/06/2023

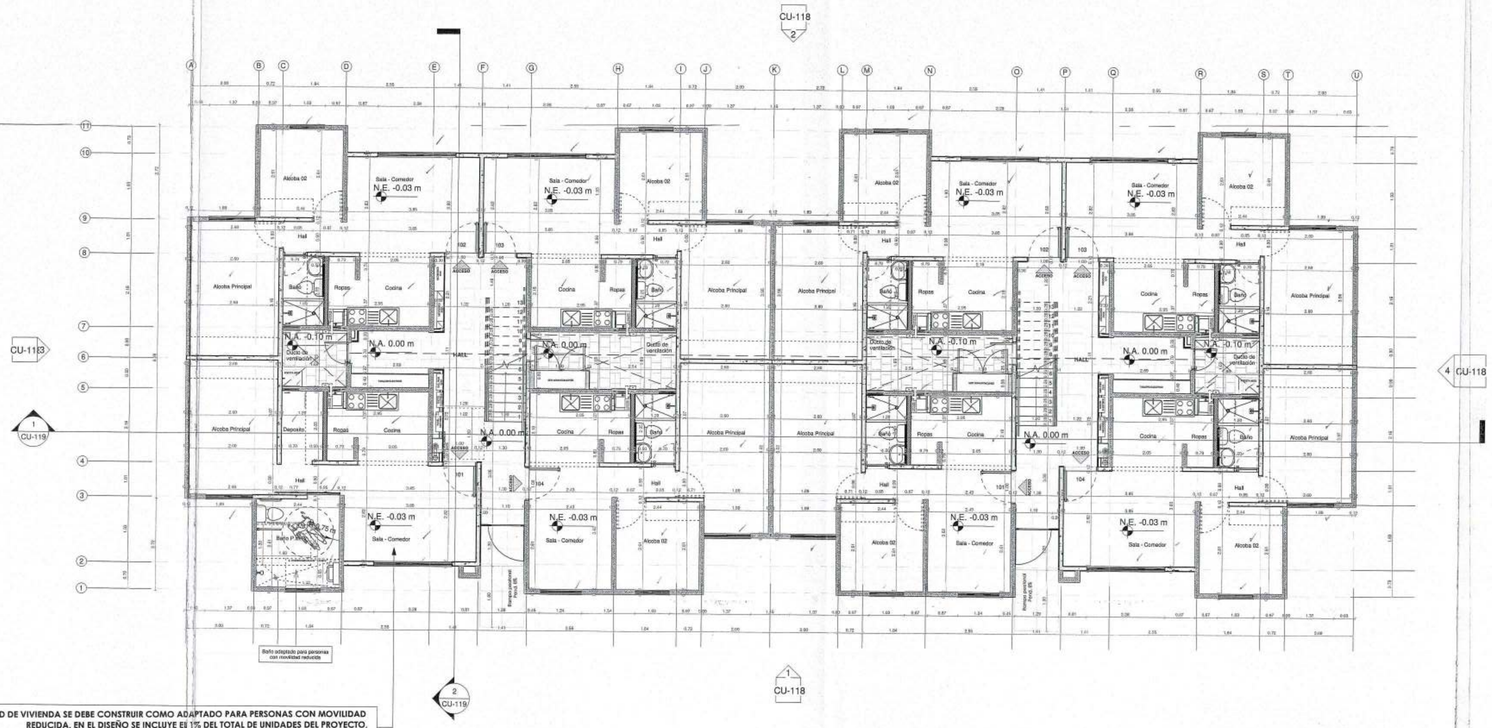
Edición	Fecha Emisión:
2.0	23/09/2024

Escala
INDICADA

Contiene:
CORTES - UE-VIS-SPL

CU-114

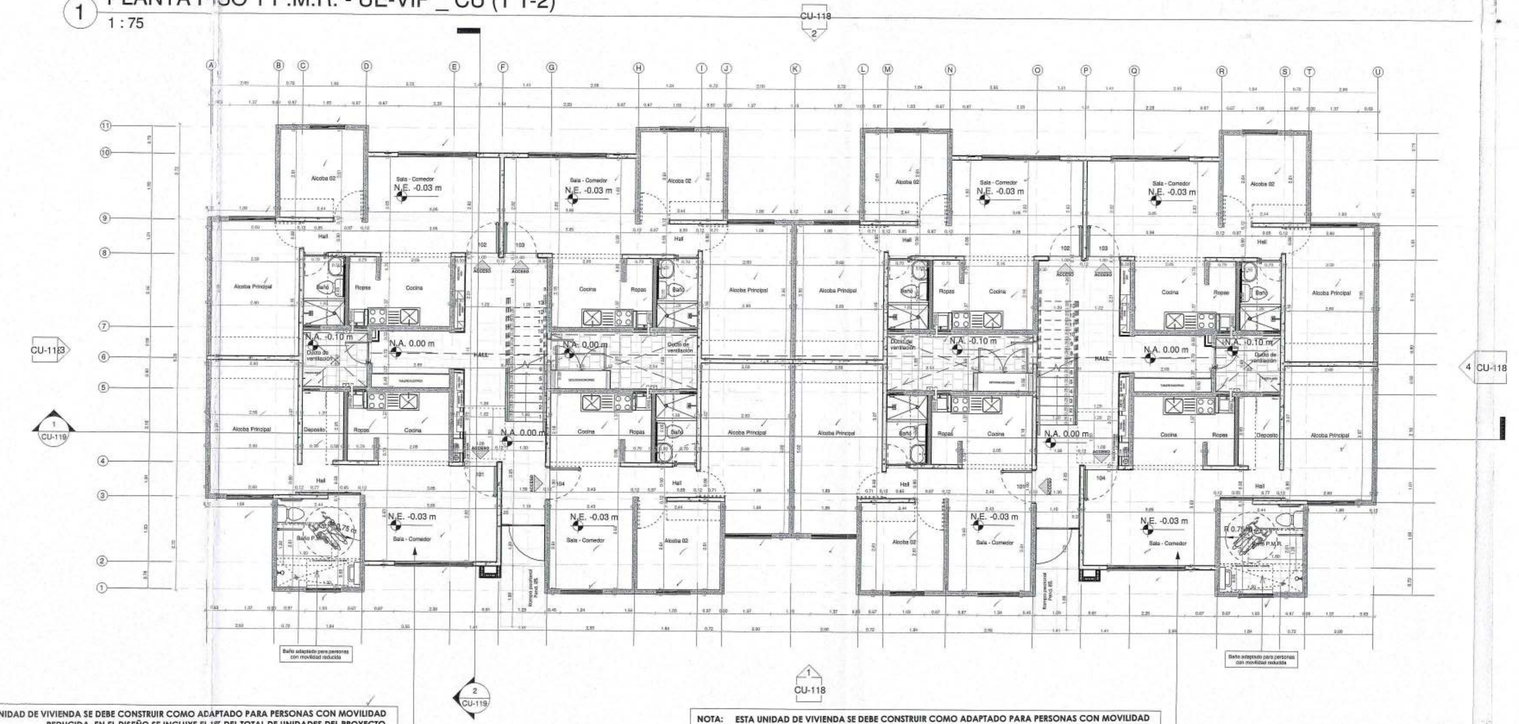
Archivo: Autodesk Docs://HEB_BOSQUE IIA-UE-VIS-SPL.rvt



NOTA: ESTA UNIDAD DE VIVIENDA SE DEBE CONSTRUIR COMO ADAPTADO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, EN EL DISEÑO SE INCLUYE EL 1% DEL TOTAL DE UNIDADES DEL PROYECTO, SE ENCUENTRAN UBICADO EN LA SERIE DE APARTAMENTO 101 DE LA TORRE 1.

1 PLANTA PISO 1 P.M.R. - UE-VIP _ CU (T 1-2)

1 : 75



NOTA: ESTA UNIDAD DE VIVIENDA SE DEBE CONSTRUIR COMO ADAPTADO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, EN EL DISEÑO SE INCLUYE EL 1% DEL TOTAL DE UNIDADES DEL PROYECTO, SE ENCUENTRAN UBICADO EN LA SERIE DE APARTAMENTO 101 DE LAS TORRES 3 Y 5.

NOTA: ESTA UNIDAD DE VIVIENDA SE DEBE CONSTRUIR COMO ADAPTADO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, EN EL DISEÑO SE INCLUYE EL 1% DEL TOTAL DE UNIDADES DEL PROYECTO, SE ENCUENTRAN UBICADO EN LA SERIE DE APARTAMENTO 104 DE LAS TORRES 4 Y 6.

2 PLANTA PISO 1 P.M.R. - UE-VIP _ CU (T 3-4 / T 5-6)

1 : 75

CU-115

Cliente:

AMARILO

Proyecto:

CIRUELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 11

Proyecto No:

PRVX23241

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Inicial Licencias Ciruelo	20/05/2024
2.0	Respuesta acta de obs. Ciruelo	23/09/2024

CURADOR URBANO 3
11001-3-24-1057
Fecha 14 SET 2024

11011-3-24-2160
11 OCT 2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No.
11001-3-25-1135
FECHA: 09 MAY 2025
Firma Profesional: TP. A2331502I-1010802082

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO	MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL	MURO MAMPOSTERIA NO ESTRUCTURAL

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIP) CORRESPONDE A TORRES:

1/2 - 3/4 - 5/6

Fecha edición inicial:

14/06/2023

Edición	Fecha Emisión:
2.0	23/09/2024

Escala

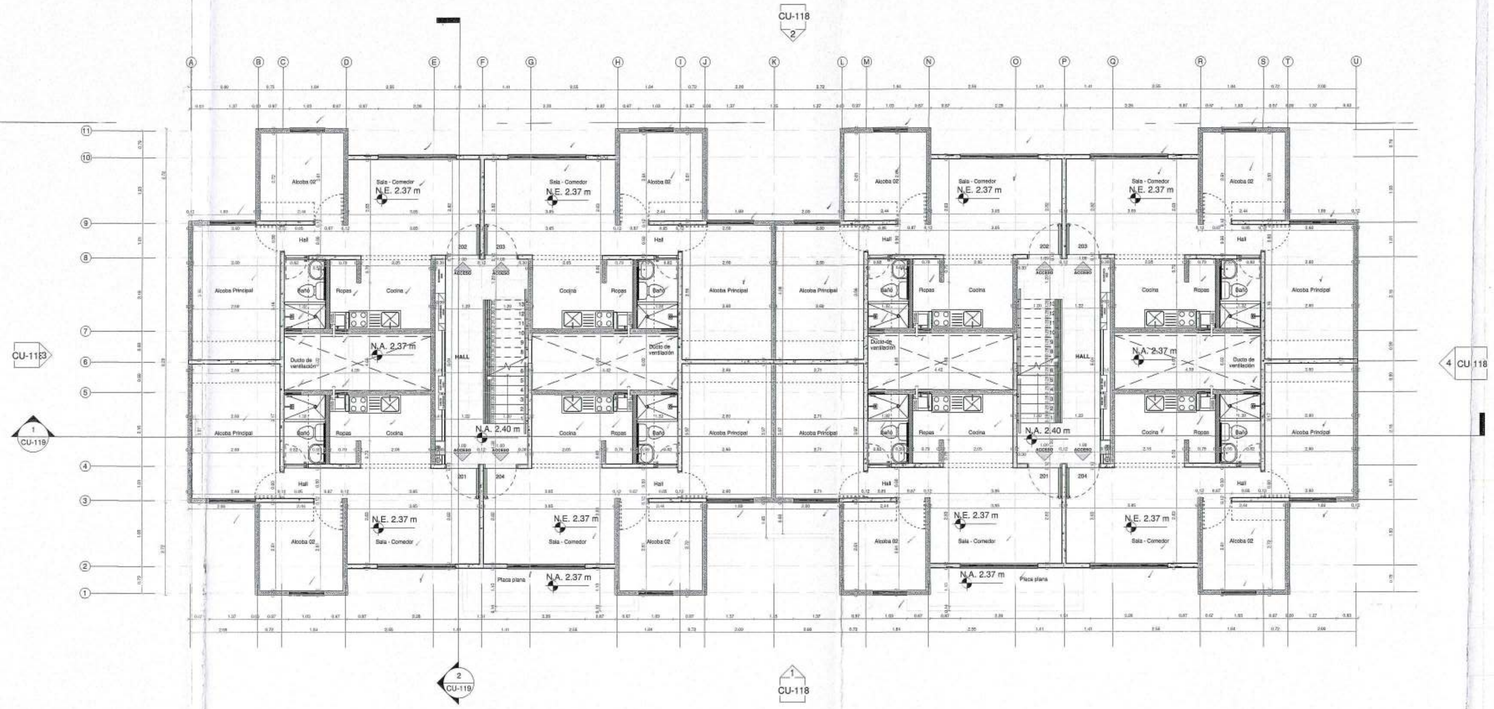
INDICADA

Contiene:

PLANTAS PISO 1- UE-VIP

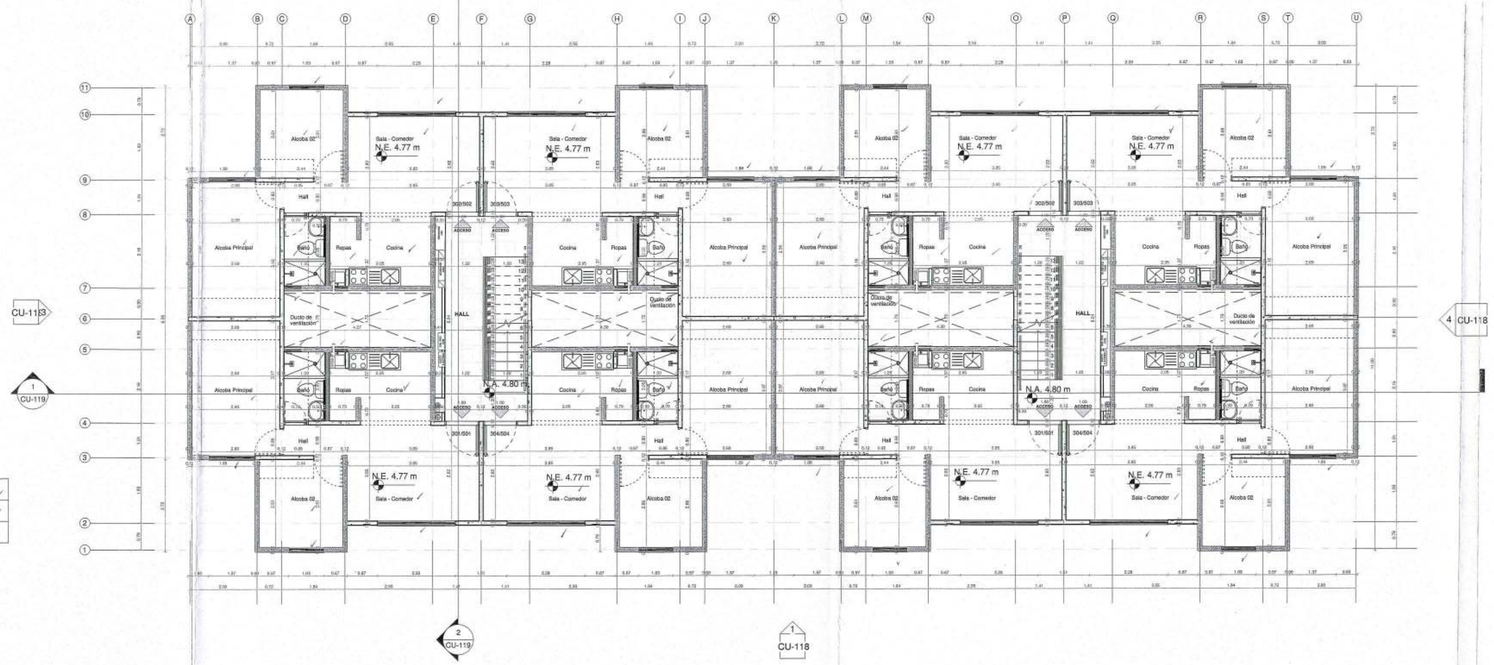
CU-115

Archivo: Autodesk Docs://HEB_BOSQUE II/A-UE-VIP.rvt



1 PLANTA PISO 2 - UE-VIP _ CU

1 : 75



PISO 3	N.E 4.77m	N.A 4.80m
PISO 4	N.E 7.17m	N.A 7.20m
PISO 5	N.E 9.57m	N.A 9.60m

2 PLANTA PISO TIPO - UE-VIP _ CU

1 : 75

CU-116

Cliente:

AMARILO

Proyecto:

CIRUELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 11

Proyecto No:

PRVX23241

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095830

Coordinador de Diseño VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Inicial Licencias Cirueto	20/05/2024
2.0	Respuesta acta de obs. Cirueto	23/09/2024

CURADURIA URBANA 3
011011-3-24-2160
11 DIC 2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
RESOLUCIÓN 11001 3 # 24 - 1057
Fecha 26 SEP 2024

CURADURIA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-25-1135
FECHA 09 MAY 2025
Firma Profesional:
ARQUITECTA
T.P.

ADRIANA BENAVIDEZ RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Fecha edición inicial:

14/06/2023

Edición	Fecha Emisión:
2.0	23/09/2024

Escala

INDICADA

Contiene:

PLANTAS PISO 2 Y PISO TIPO - UE-VIP

CU-116

MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL
MURO MAMPOSTERIA NO ESTRUCTURAL

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

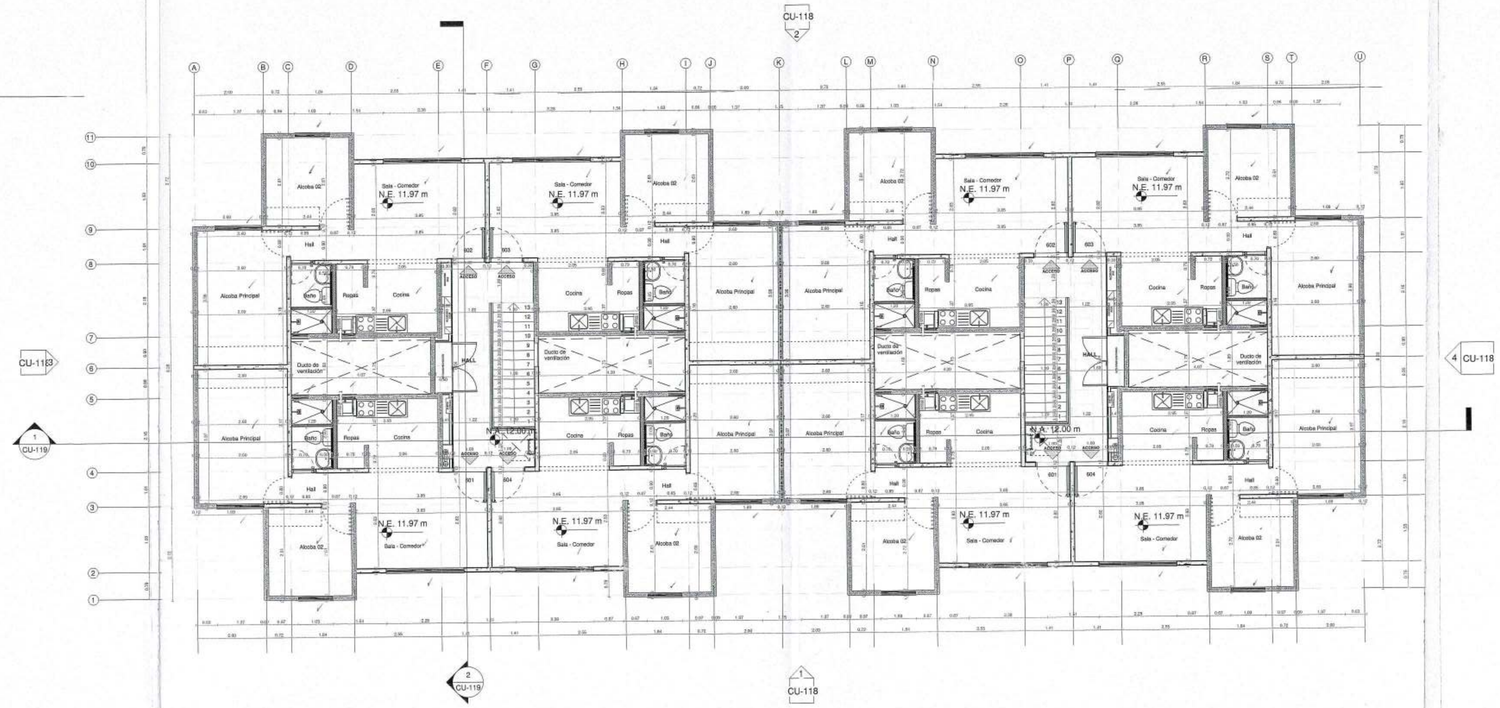
- Grupo de Uso: I
- Grado de desepeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIP) CORRESPONDE A TORRES:

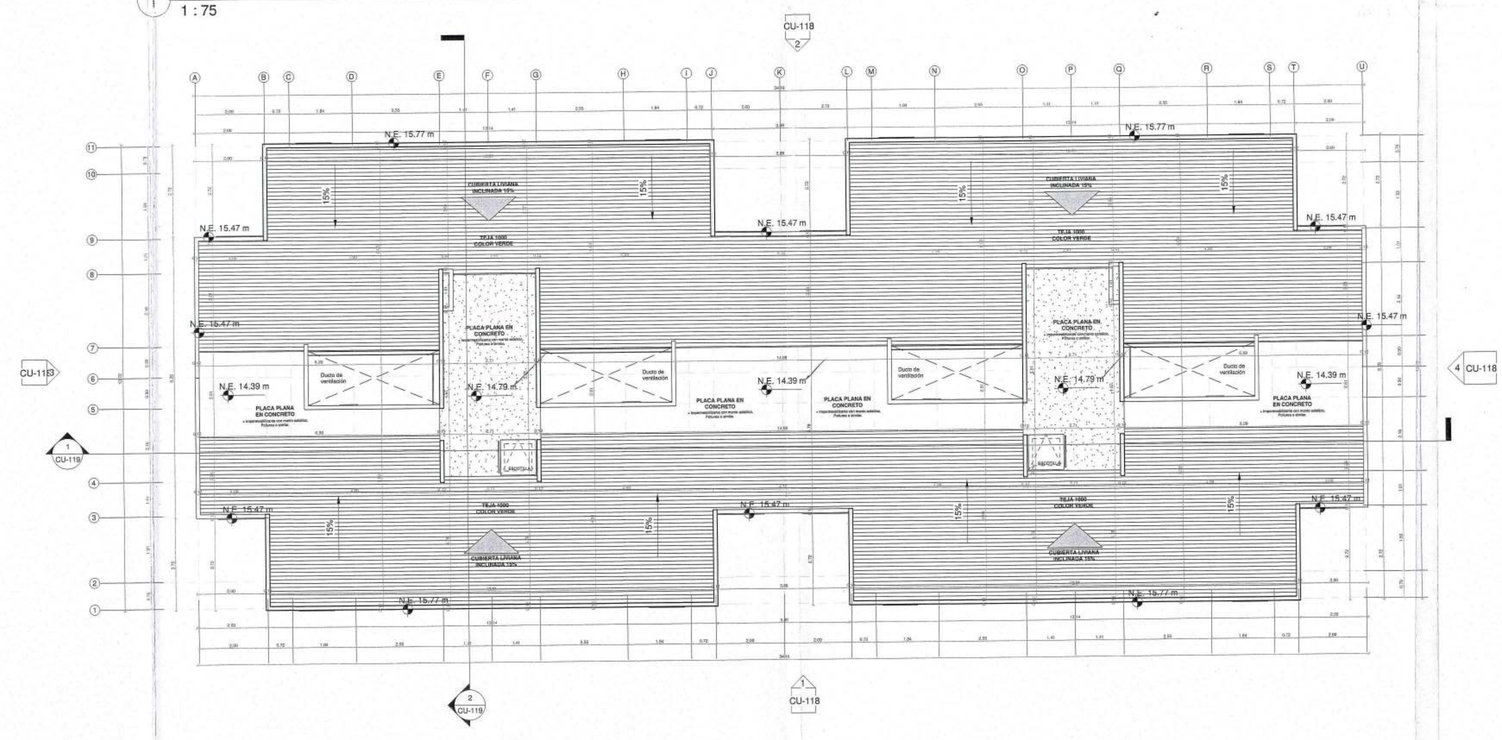
1/2 - 3/4 - 5/6

Archivo: Autodesk Docs://HEB_BOSQUE II/A-UE-VIP.rvt



1 PLANTA PISO 6 - UE-VIP _ CU

1 : 75



2 PLANTA DE CUBIERTAS - UE-VIP _ CU

1 : 75

CURADOR URBANO 3
ARQUITECTURA
011011-3#24-2160
Fecha:

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
RESOLUCIÓN N°11001 3#21-1057
26 SEP 2024
Fecha:

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-25-1135
FECHA 9 MAY 2025
Firma Profesional: ARQUITECTA

MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO
MURO MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL
MURO MAMPOSTERIA NO ESTRUCTURAL

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIP) CORRESPONDE A TORRES:

1/2 - 3/4 - 5/6

CU-117

Cliente:

AMARILO

Proyecto:

CIRUELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 11

Proyecto No:

PRVX23241

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Inicial Licencias Ciruelo	20/05/2024
2.0	Respuesta acta de obs. Ciruelo	23/09/2024

ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50463 CDN

Fecha edición inicial:

14/06/2023

Edición: 2.0

Fecha Emisión: 23/09/2024

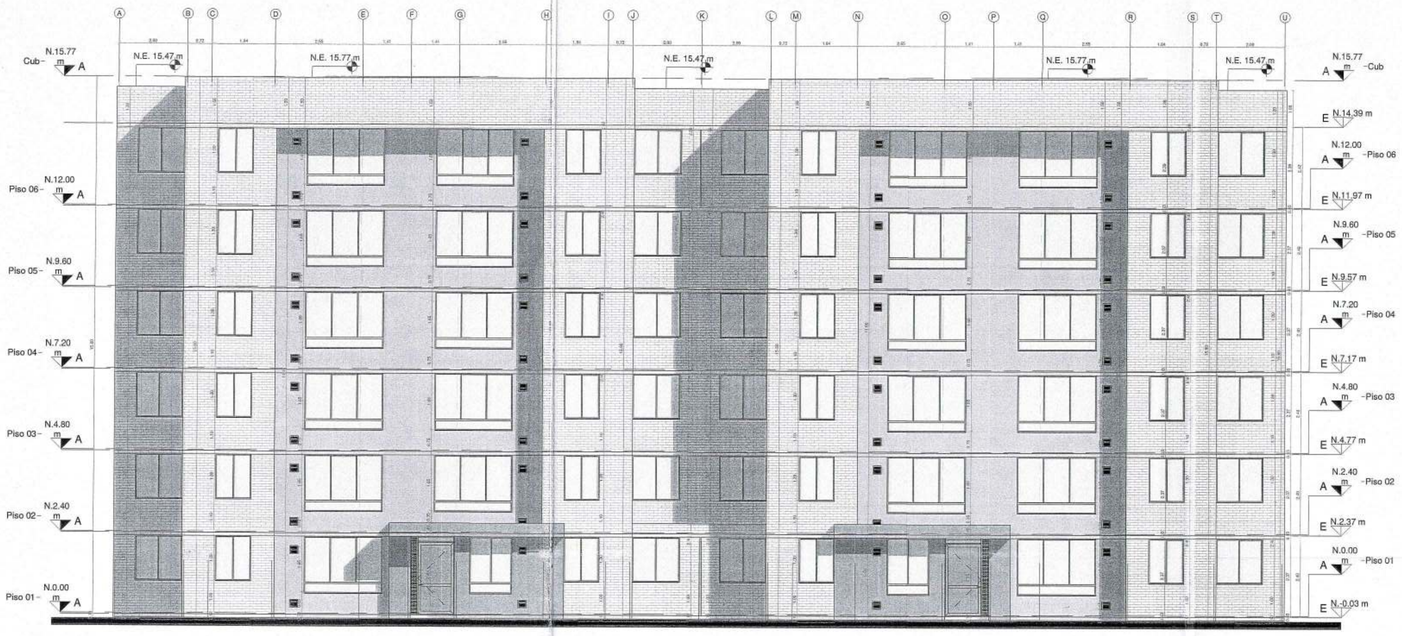
Escala: INDICADA

Contiene:

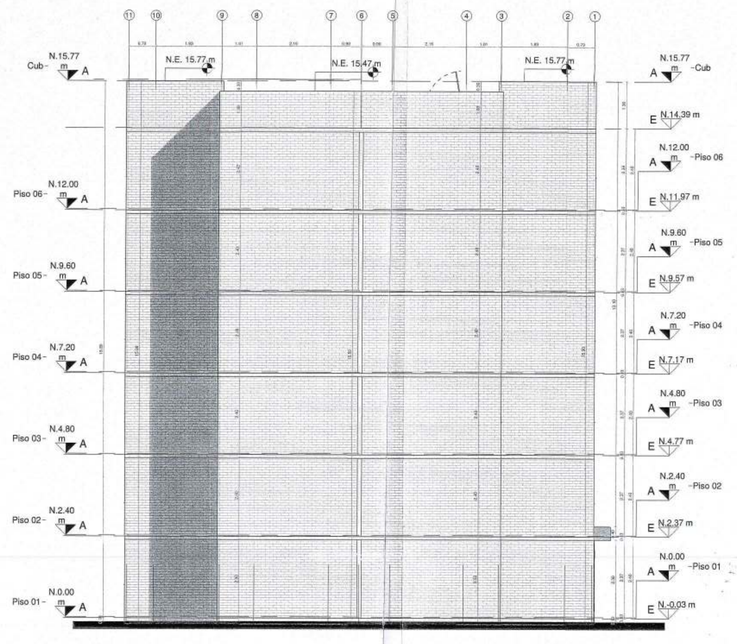
PLANTA PISO 6 Y CUBIERTAS - UE-VIP

CU-117 24

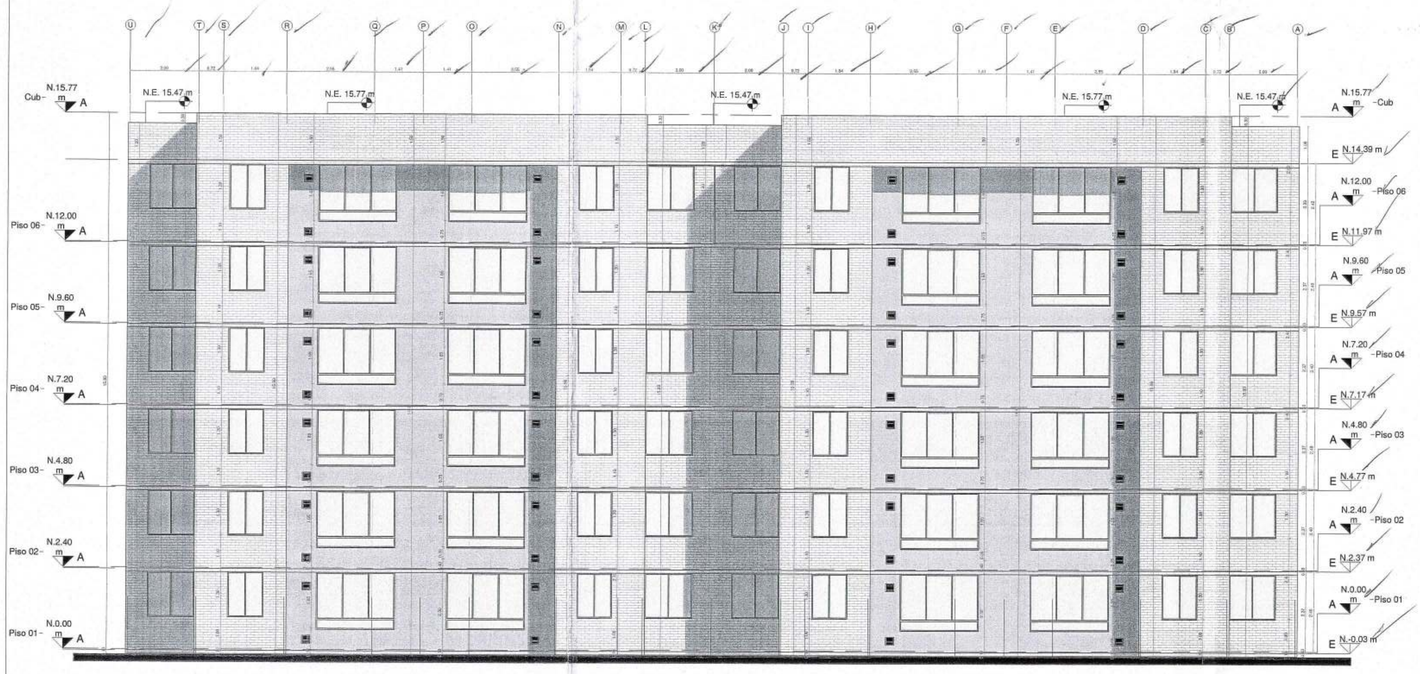
Archivo: Autodesk Docs://HEB_BOSQUE II/A-UE VIP.rvt



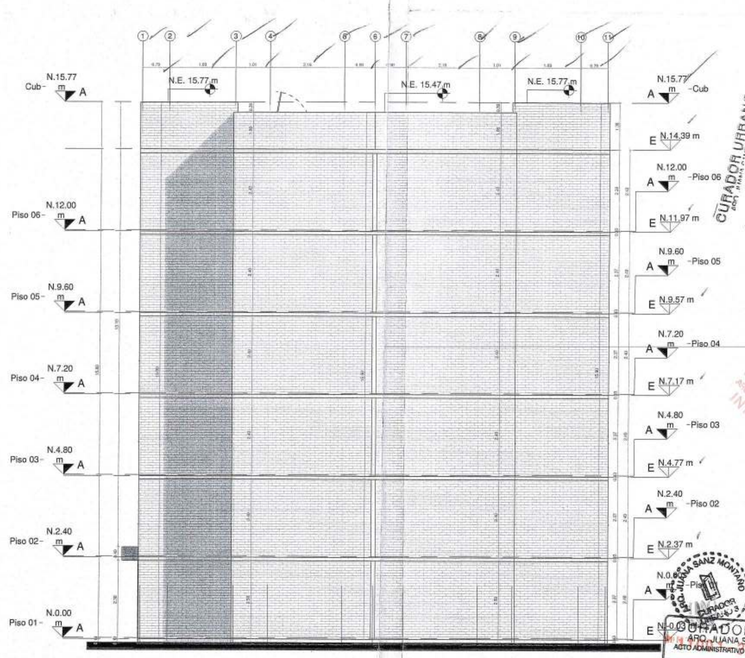
1 FACHADA ACCESO - UE-VIP _ CU
1 : 75



3 FACHADA LATERAL 1 - UE-VIP _ CU
1 : 75



2 FACHADA POSTERIOR - UE-VIP _ CU
1 : 75



4 FACHADA LATERAL 2 - UE-VIP _ CU
1 : 75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: I
- Grado de desempeño: Bajo

NOTA:
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIP) CORRESPONDE A TORRES:
1/2 - 3/4 - 5/6

CURADOR URBANO 3 ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO ACTO ADMINISTRATIVO No. 25-1135 FECHA: 05 MAY 2025 FIRMA ARQUITECTA Firma Profesional: T.P. A2091927-1019893360

CURADOR URBANO 3 ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO RESOLUCIÓN VIGENTE INTERESADO

CURADOR URBANO 3 11001 3924-1057 Fecha de Entrega 23 SEP 2024

CURADOR URBANO 3 11011-3924-2100 Fecha de Entrega 23 SEP 2024

CU-118

Cliente:

AMARILO

Proyecto:
CIRUELO

Dirección:
URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 11

Proyecto No:
PRVX23241

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:
Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:
Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:
María Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Inicial Ciudad Ciruelo	20/05/2024
2.0	Respuesta acta de obs. Ciruelo	23/09/2024

ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50403 CDN

Fecha edición inicial:
14/06/2023

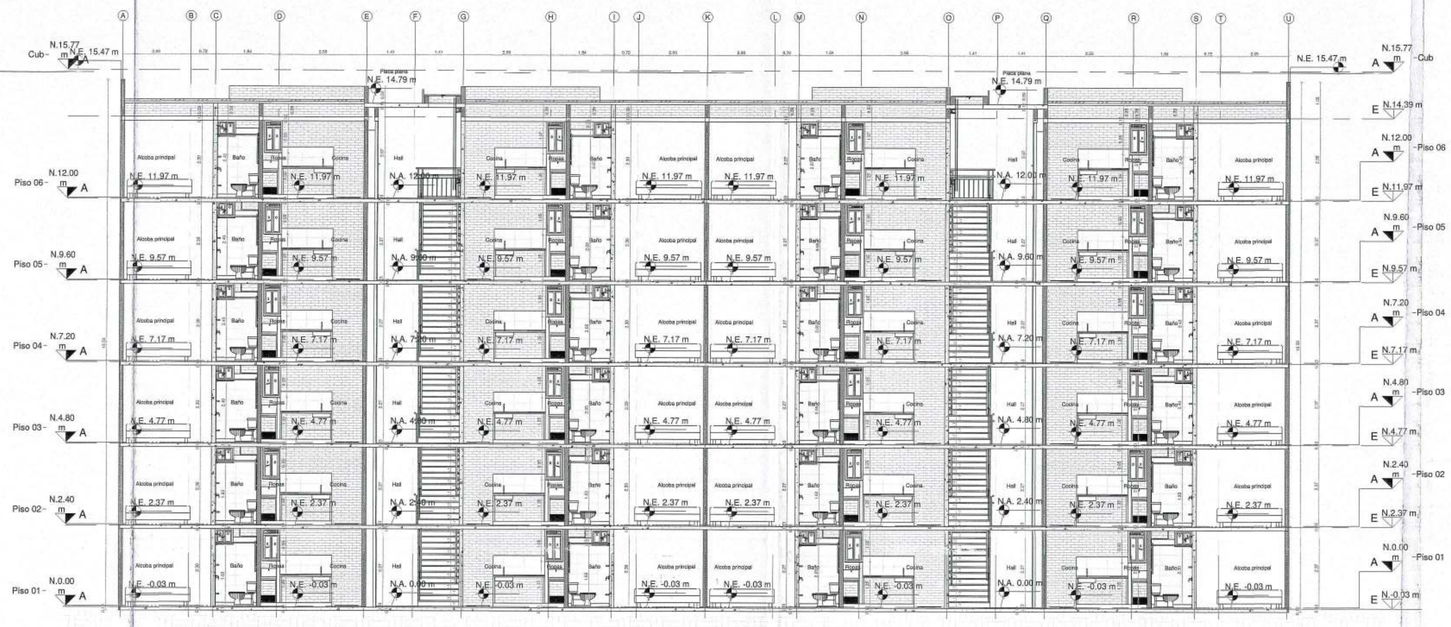
Edición	Fecha Emisión:
2.0	23/09/2024

Escala
INDICADA

Contiene:
FACHADAS - UE-VIP

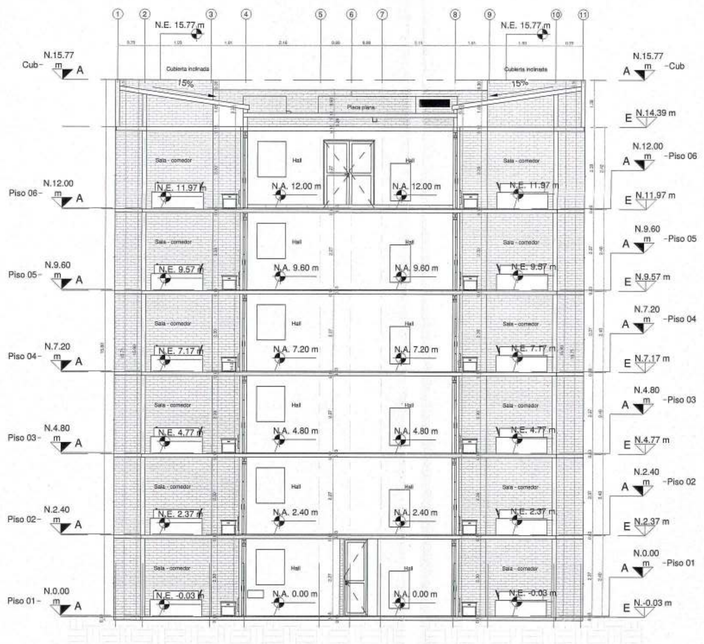
CU-118 25

Archivo: Autodesk Docs://HEB_BOSQUE II/A-UE-VIP.rvt



1 CORTE LONGITUDINAL - UE-VIP _ CU

1 : 75



2 CORTE TRANSVERSAL - UE-VIP _ CU

1 : 75

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
011011-3824-2100
Fecha: 17 OCT 2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001 3824-1057
Folio: 24 OCT 2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-25-1135
FECHA MAY 2025
MARIA FERNANDA MORENO DIAZ
ARQUITECTA
Firma Profesional: T.P. A2031202121016853822

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grado de desepeño: Bajo

NOTA:

UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIP) CORRESPONDE A TORRES:

1/2 - 3/4 - 5/6

CU-119

Cliente:

AMARILO

Proyecto:

CIRUELO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 11

Proyecto No:

PRVX23241

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:

Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:

Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Inicial Licencias Ciruelo	20/05/2024
2.0	Respuesta acta de obs. Ciruelo	23/09/2024

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Fecha edición inicial:

14/06/2023

Edición	Fecha Emisión:
2.0	23/09/2024

Escala

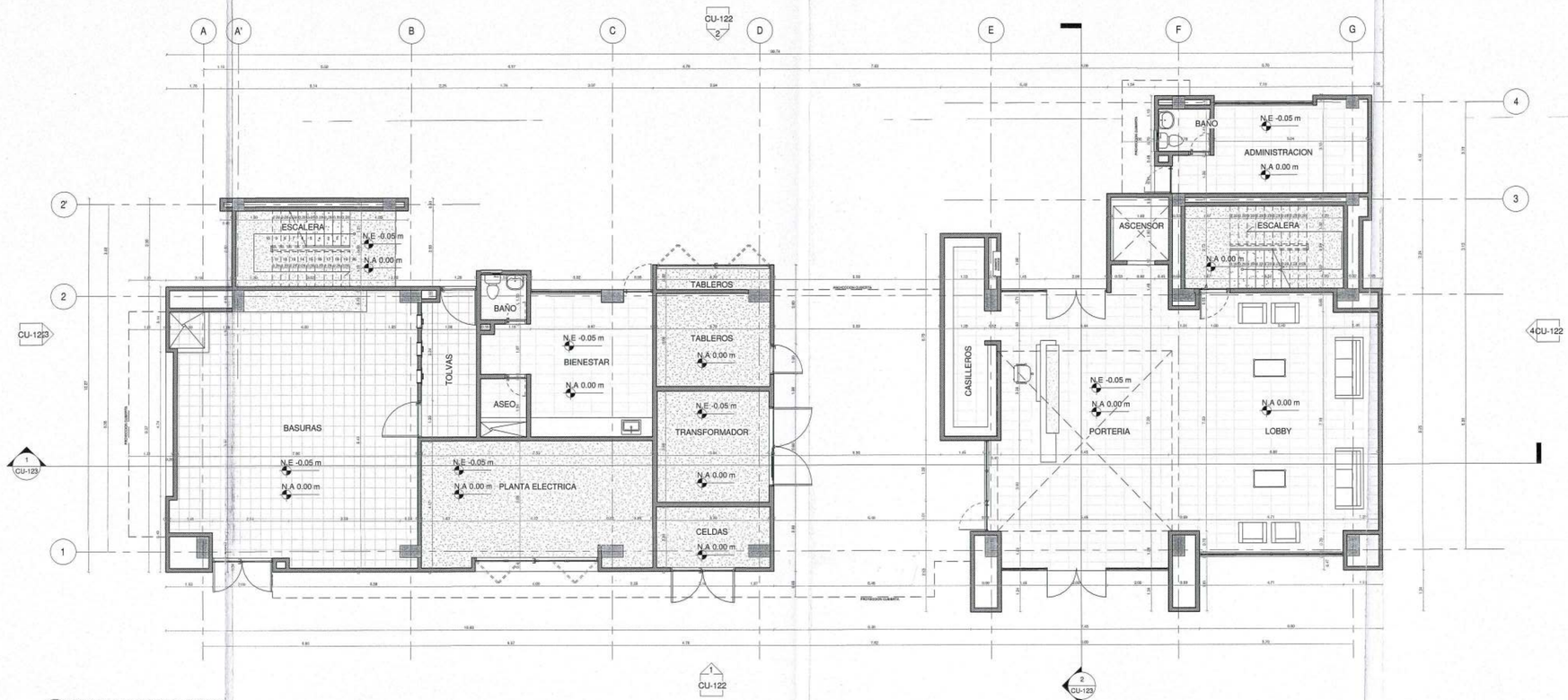
INDICADA

Contiene:

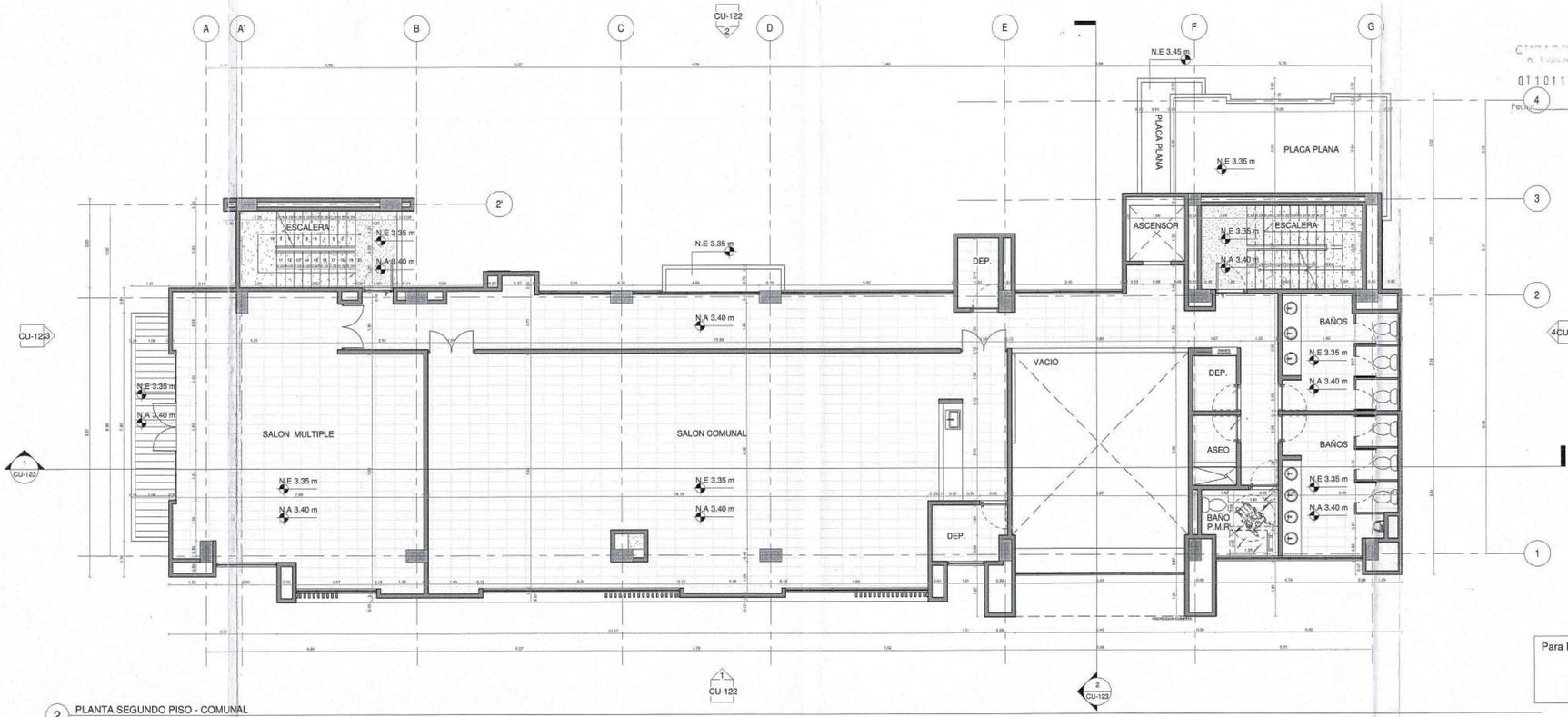
CORTES - UE-VIP

CU-119 26

Archivo: Autodesk Docs://HEB_BOSQUE II/A-UE-VIP.rvt



1 PLANTA PRIMER PISO - COMUNAL
1 : 75



2 PLANTA SEGUNDO PISO - COMUNAL
1 : 75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: II
- Grado de desempeño: Bueno

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTANO
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-1135
FECHA: 10 MAY 2024
Firma Profesional: TP. A2031222I-1013893982

CURADOR URBANO 3
11001 3#24-1057
Fecha 26 SEP 2024

011011-3#24-2160

CU-120

Cliente:

AMARILO

Proyecto:
CIRUELO

Dirección:
URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 11

Proyecto No:
PRVX23241

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:
Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:
Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Inicial Licencias Ciruelo	20/05/2024
2.0	Respuesta acta de obs. Ciruelo	23/09/2024

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Fecha edición inicial:
14/06/2023

Edición	Fecha Emisión:
2.0	23/09/2024

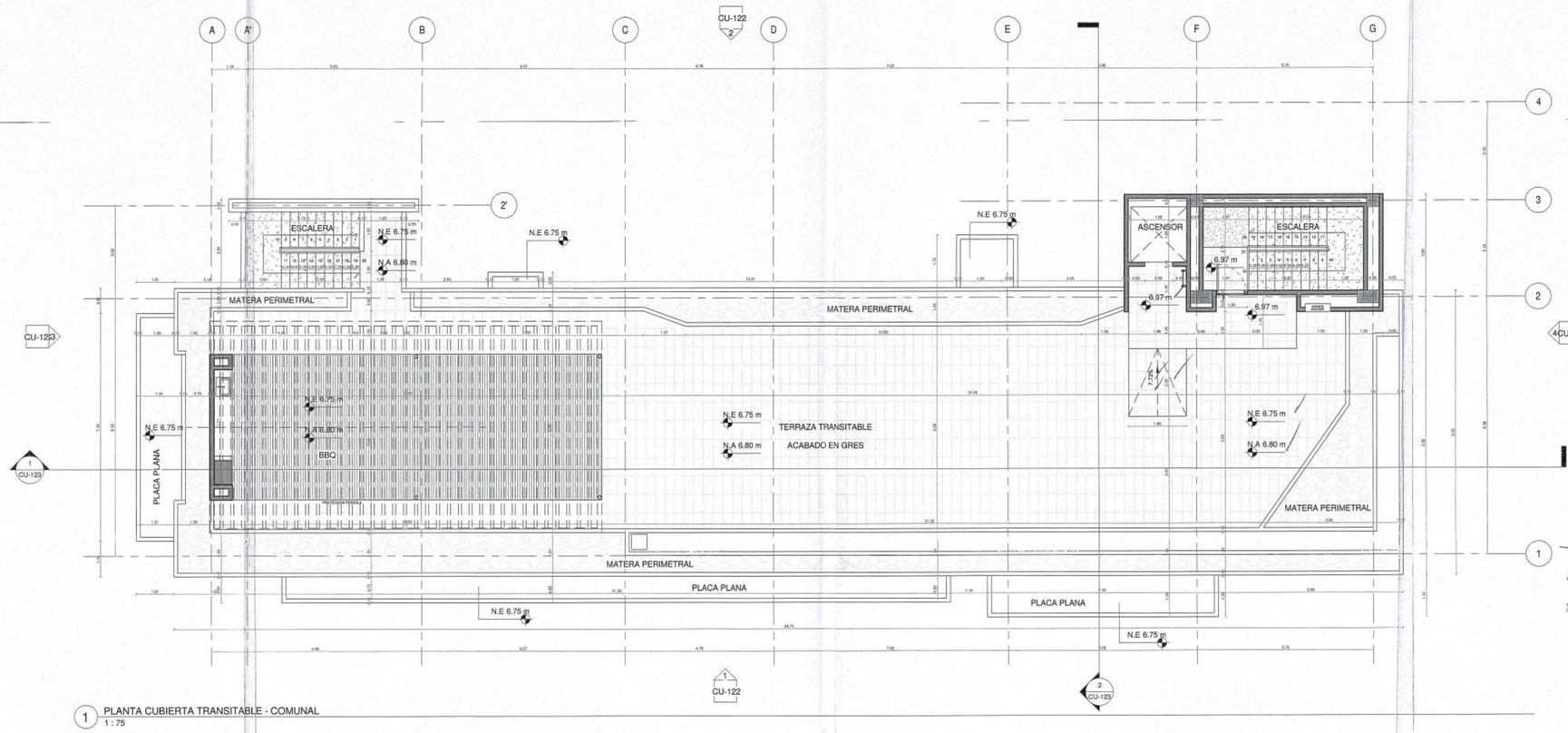
Escala
INDICADA

Contiene:

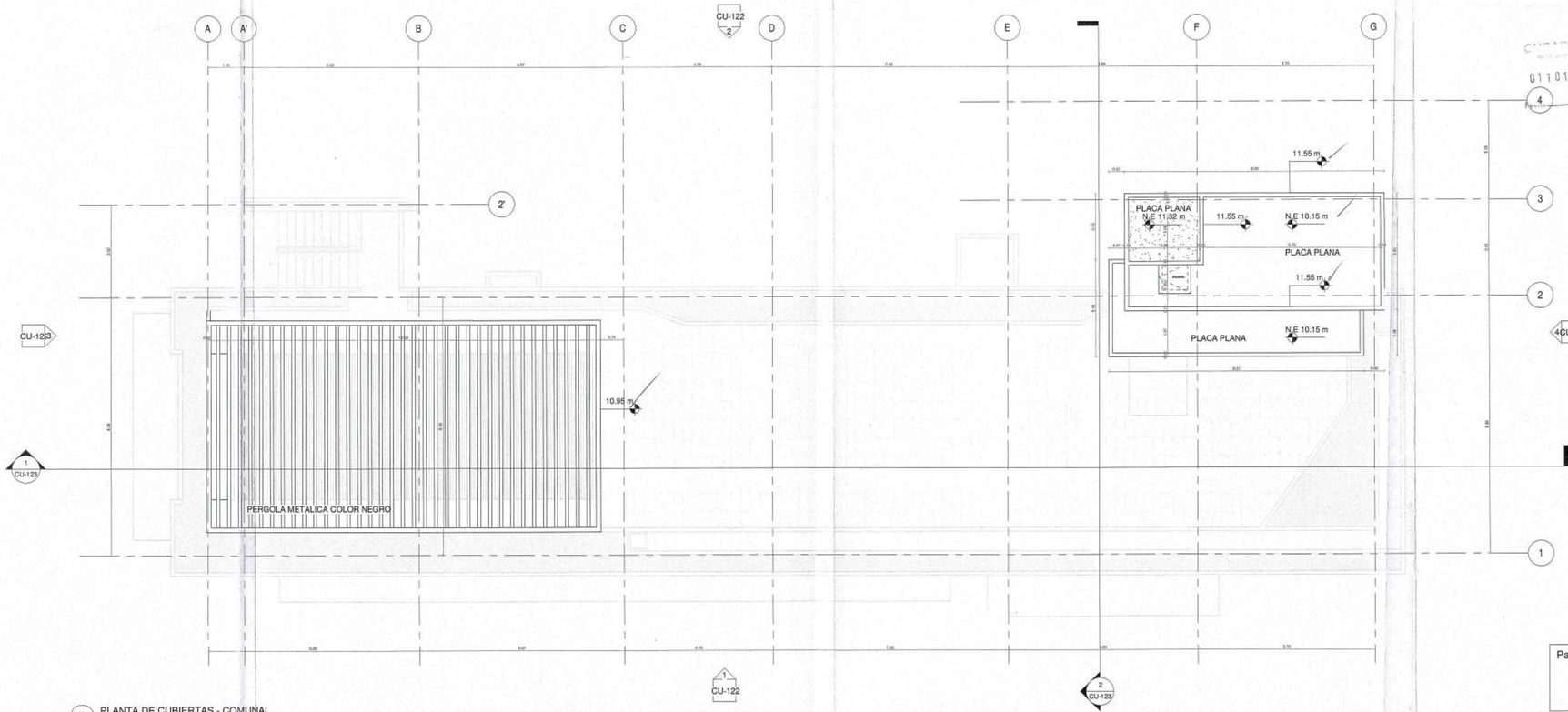
PLANTAS PISO 1 Y PISO 2 - COMUNAL

CU-120 17

Archivo: Autodesk Docs://REB_BOSQUE IMCR A_UE_COM.rvt



1 PLANTA CUBIERTA TRANSITABLE - COMUNAL
1 : 75



2 PLANTA DE CUBIERTAS - COMUNAL
1 : 75

CU-121

Cliente:

AMARILO

Proyecto:
CIRUELO

Dirección:
URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 11

Proyecto No:
PRVX23241

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:
Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:
Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Inicial Licencias Circulo	20/05/2024
2.0	Respuesta acta de obs. Ciruelo	23/09/2024

Fecha edición inicial:
14/06/2023

Edición	Fecha Emisión:
2.0	23/09/2024

Escala
INDICADA

Contiene:

PLANTAS DE CUBIERTAS - COMUNAL

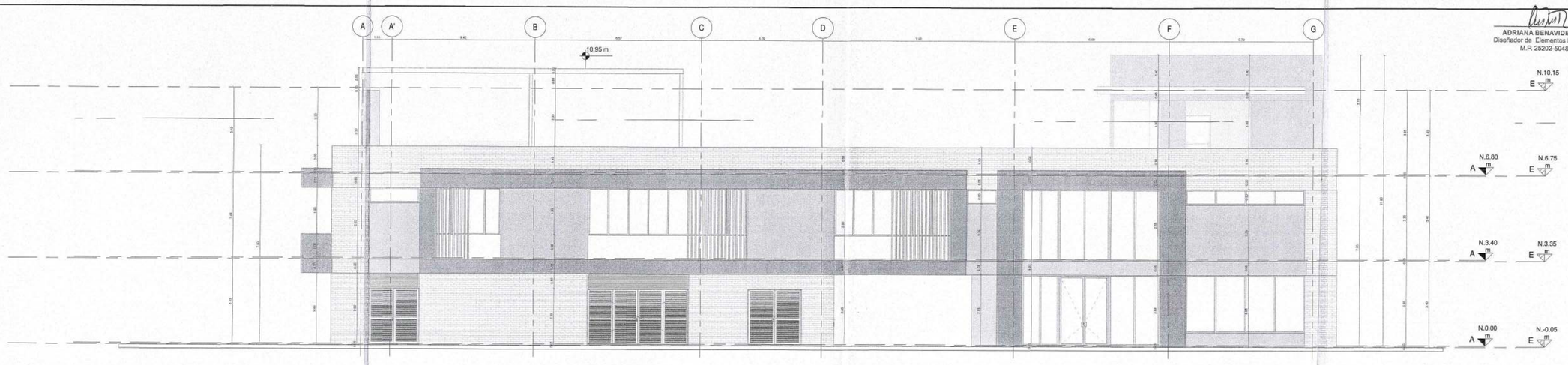
CU-121

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: II
- Grado de desempeño: Bueno

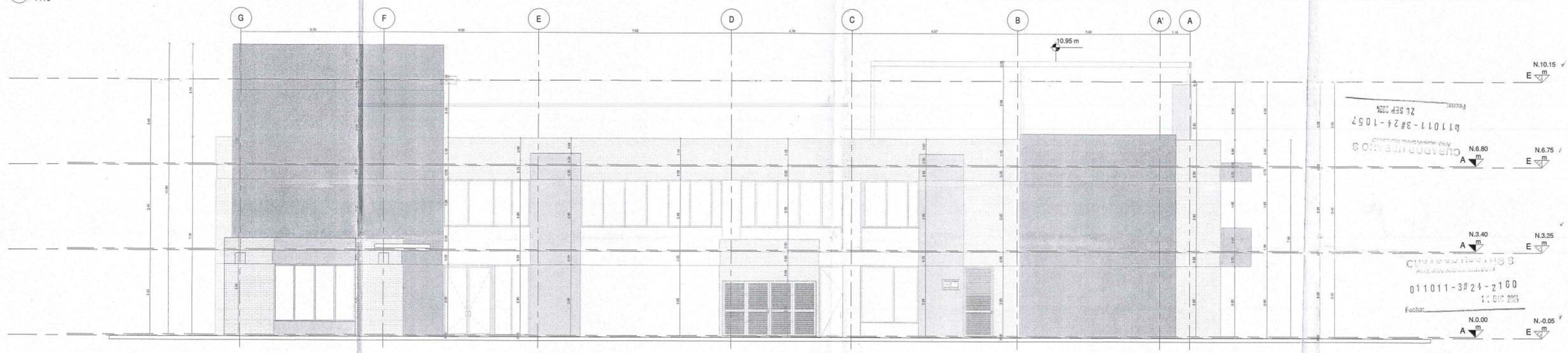
ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 23202-50493 CDN

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-25-1135
FECHA: MAY 2025
Firma Profesional: T.P. A2021001-1010952002

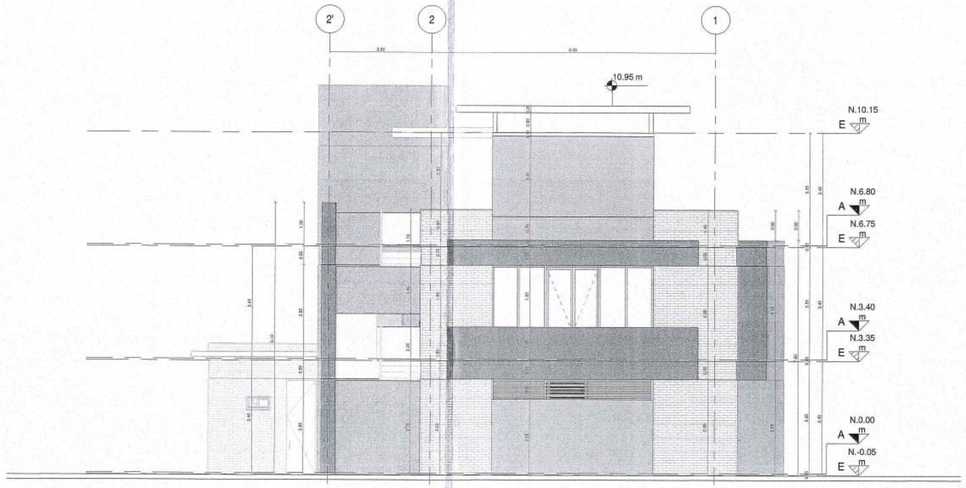
Archivo: Autodesk Docs://REB_BOSQUE II/CIR_A_UE_COM.rvt



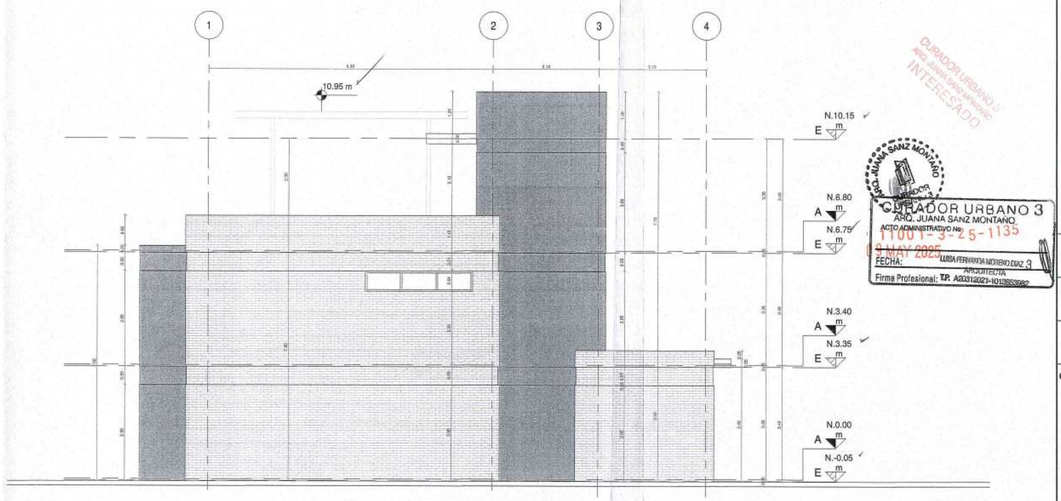
1 FACHADA ACCESO - COMUNAL
1 : 75



2 FACHADA POSTERIOR - COMUNAL
1 : 75



3 FACHADA LATERAL 1 - COMUNAL
1 : 75



4 FACHADA LATERAL 2 - COMUNAL
1 : 75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: II
- Grado de desepeño: Bueno

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No: 11001-3-25-1135
FECHA: 08 MAY 2025
LUISA FERNANDA MORENO DIAZ 3
ARQUITECTA
Firma Profesional: T.P. A2031202I-1013853982

CURADOR URBANO 3
ARQUITECTURA
011011-3#24-2100
11 DIC 2024
Fecha:

CU-122

Cliente:

AMARILO

Proyecto:
CIRUELO

Dirección:
URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 11

Proyecto No:
PRVX23241

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:
Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:
Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Inicial Licencias Ciruelo	20/05/2024
2.0	Respuesta acta de obs. Ciruelo	23/09/2024

Fecha edición inicial:
14/06/2023

Edición	Fecha Emisión:
2.0	23/09/2024

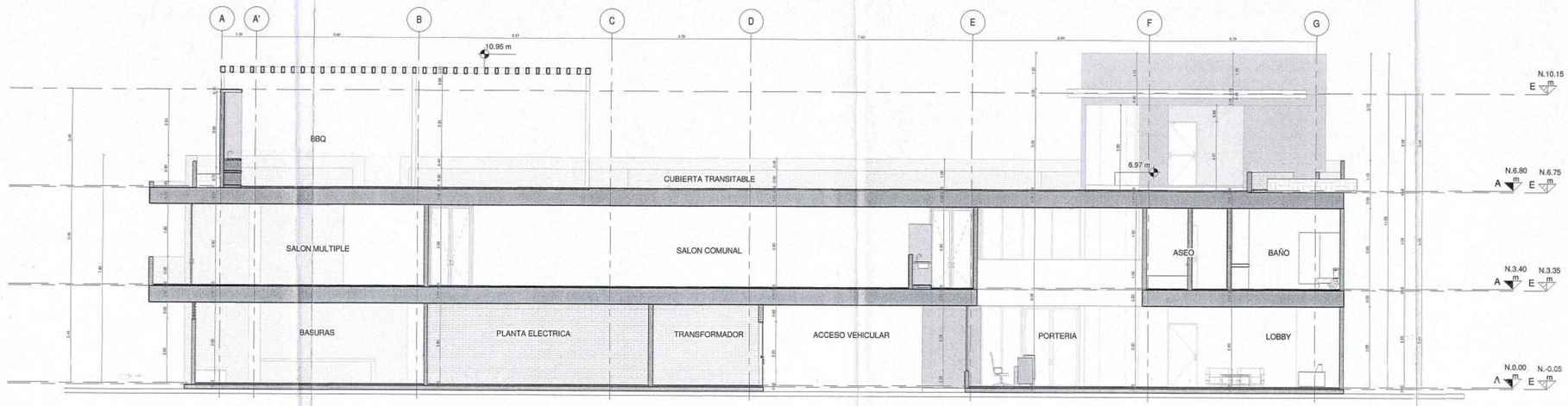
Escala
INDICADA

Contiene:
FACHADAS - COMUNAL

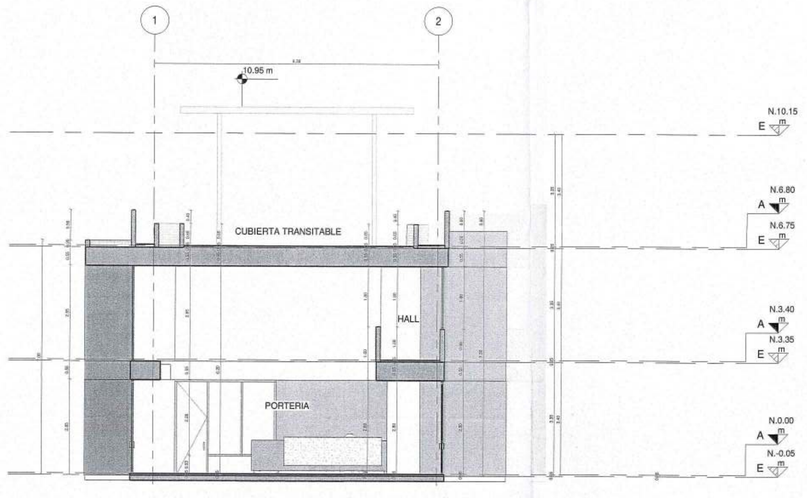
CU-122

Archivo: Autodesk Docs://HED_BOSQUE II\CIR_A_UE_COM.rvt

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN



1 CORTE LONGITUDINAL - COMUNAL
1 : 75



2 CORTE TRANSVERSAL - COMUNAL
1 : 75

CURADURIA URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No.
11001-3-25-1135
FECHA: 29 MAY 2025
Firma Profesional: LAURA FERNANDA MORENO DIAZ 3
ARQUITECTA
T.P. A8312321-1013553082

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:	
- Grupo de Uso:	II
- Grado de desempeño:	Bueno

CU-123

Cliente:

AMARILO

Proyecto:
CIRUELO

Dirección:
URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 11

Proyecto No:
PRVX23241

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:
Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:
Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Inicial Licencias Ciruelo	20/05/2024
2.0	Respuesta acta de obs. Ciruelo	23/09/2024

Fecha edición inicial:
14/06/2023

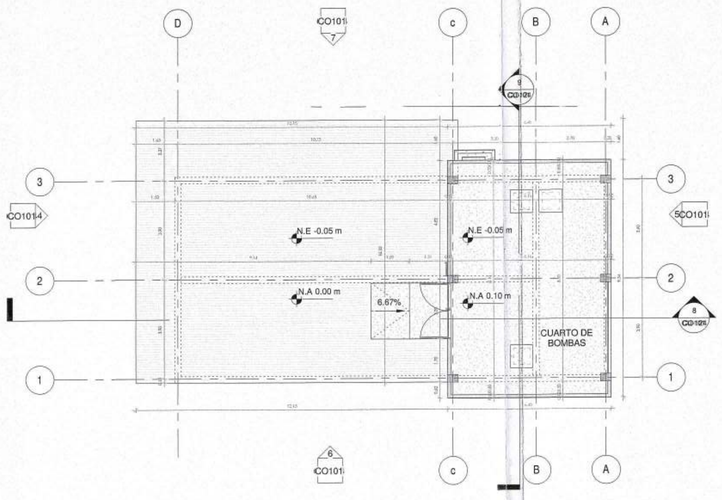
Edición	Fecha Emisión:
2.0	23/09/2024

Escala
INDICADA

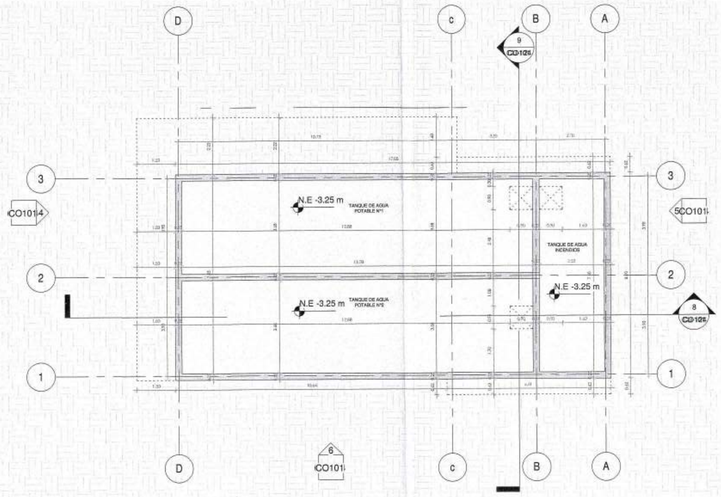
Contiene:
CORTES - COMUNAL

CU-123

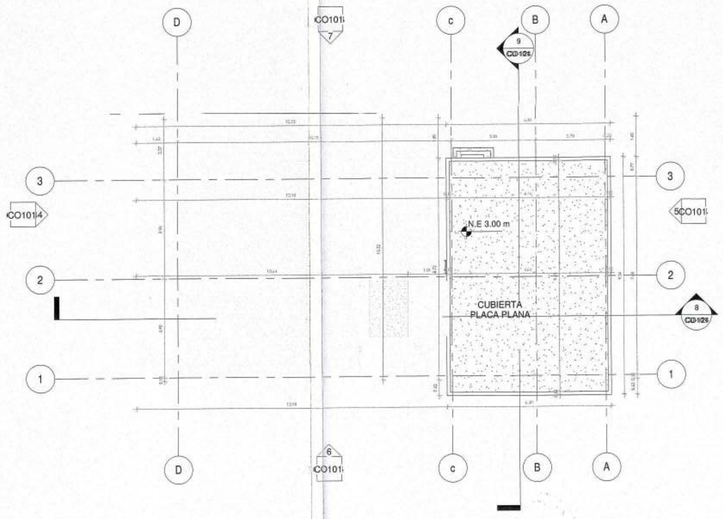
Archivo: Autodesk Docs://HEB_BOSQUE II\CIR_A_UE_COM.rvt



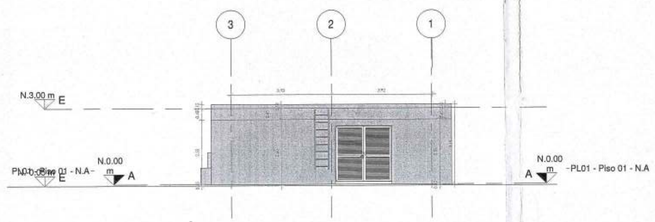
1 PLANTA PISO 1 - UE-TAN _ CU
1 : 100



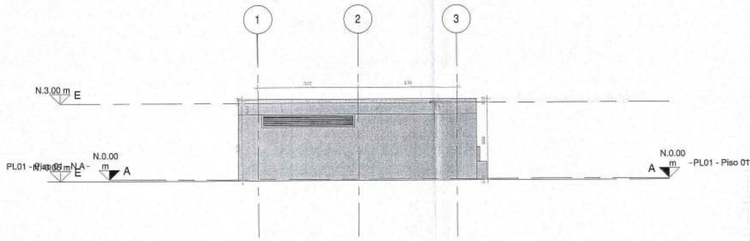
2 PLANTA TANQUE - UE-TAN _ CU
1 : 100



3 PLANTA DE CUBIERTAS - UE-TAN _ CU
1 : 100



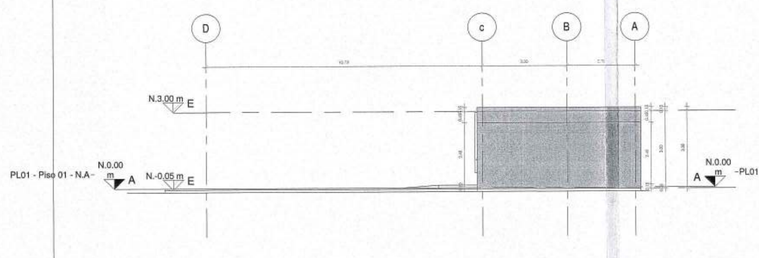
4 FACHADA ACCESO - UE-TAN _ CU
1 : 100



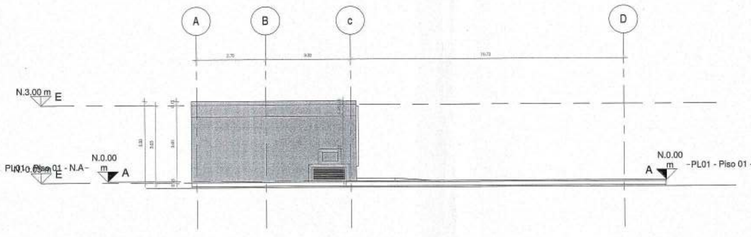
5 FACHADA POSTERIOR - UE-TAN _ CU
1 : 100



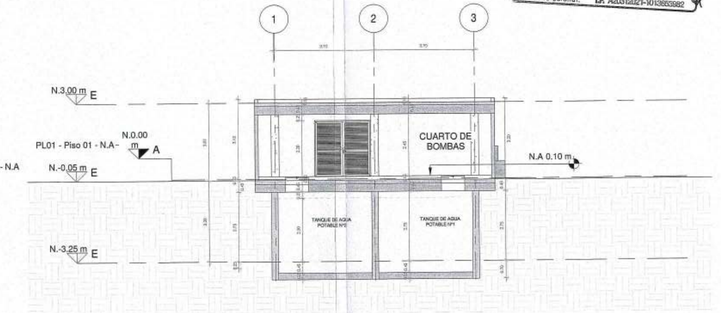
8 CORTE LONGITUDINAL - UE-TAN _ CU
1 : 100



6 FACHADA LATERAL 1 - UE-TAN _ CU
1 : 100



7 FACHADA LATERAL 2 - UE-TAN _ CU
1 : 100



9 CORTE TRANSVERSAL - UE-TAN _ CU
1 : 100

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: II
- Grado de desempeño: Bueno

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
FECHA: 19 MAY 2025
Firma Profesional: T.P. A0331002I-1014953982

CU-124

Cliente:

AMARILO

Proyecto:
CIRUELO

Dirección:
URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 11

Proyecto No:
PRVX23241

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S.

Director de Diseño VoBo:
Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:
Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Entrega Inicial Ciberlias Ciruelo	20/05/2024
2.0	Respuesta acta de obs. Ciruelo	23/09/2024

CURADURIA URBANA 3
11001-3-24-2160
Fecha: 11 SET 2024

CURADURIA URBANA 3
11001-3-24-1057
Fecha:

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Fecha edición inicial:
14/06/2023

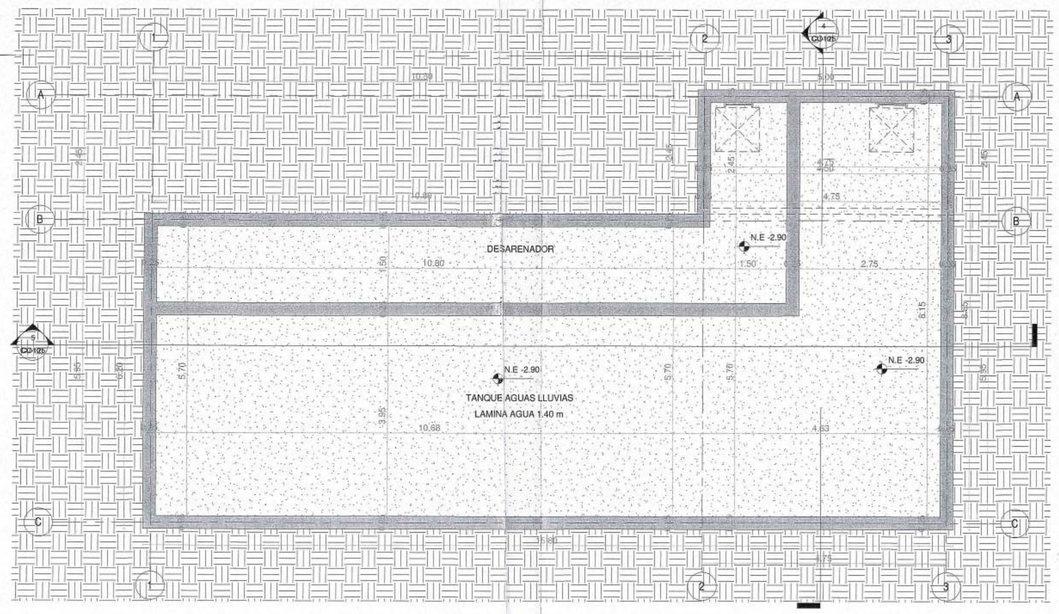
Edición: 2.0
Fecha Emisión: 23/09/2024

Escala:
INDICADA

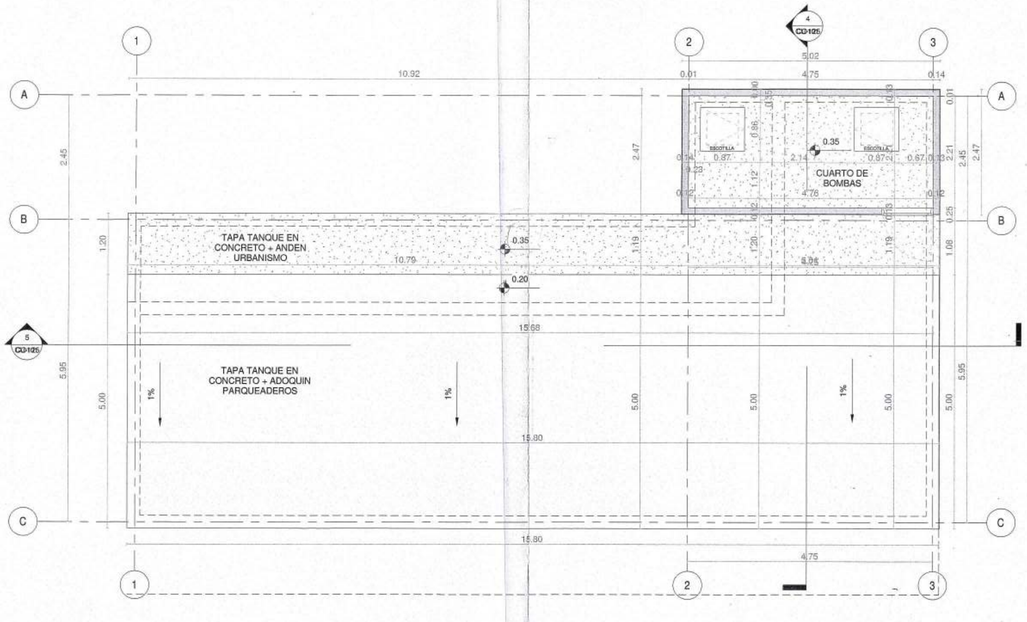
Contiene:
PLANIMETRIA - UE-TAN

CU-124 31

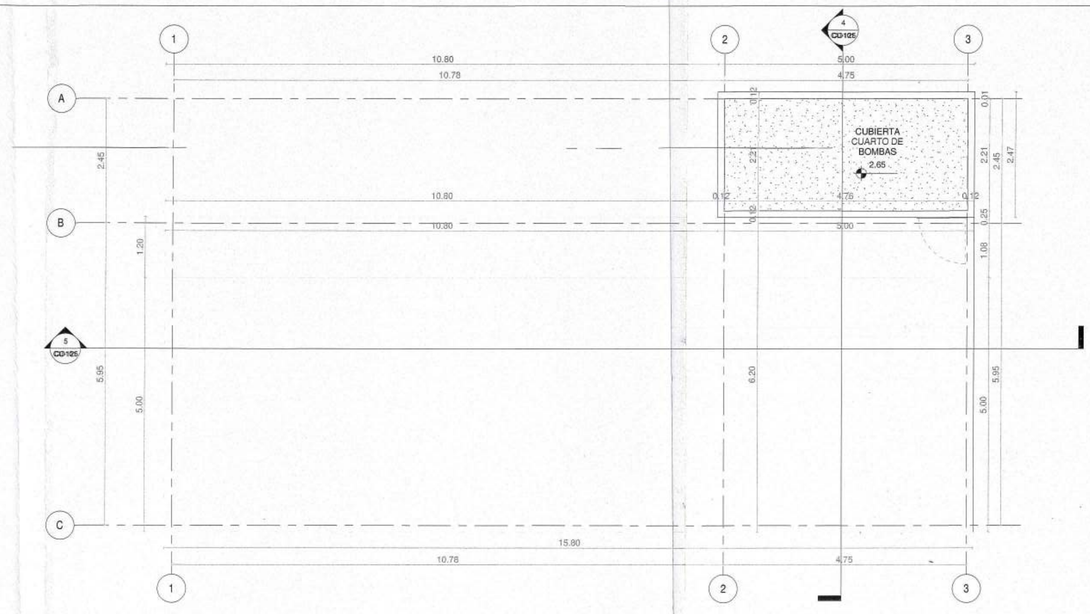
Archivo: Autodesk Docs://HEB_BOSQUE II/CIR_A_UE_TAN.rvt



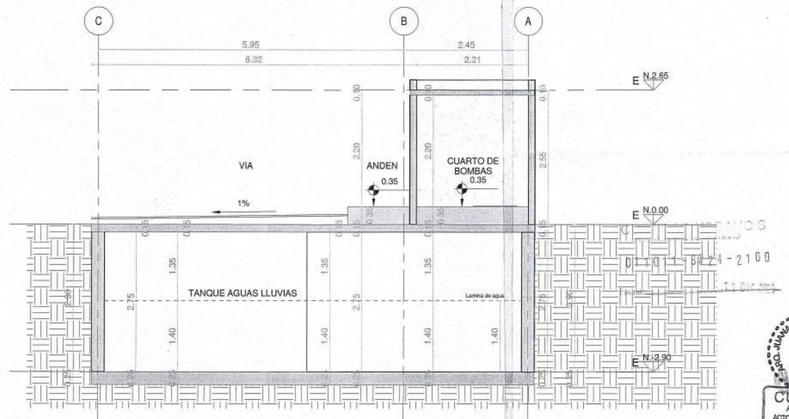
1 PLANTA TANQUE - UE-TALL _ CU
1 : 50



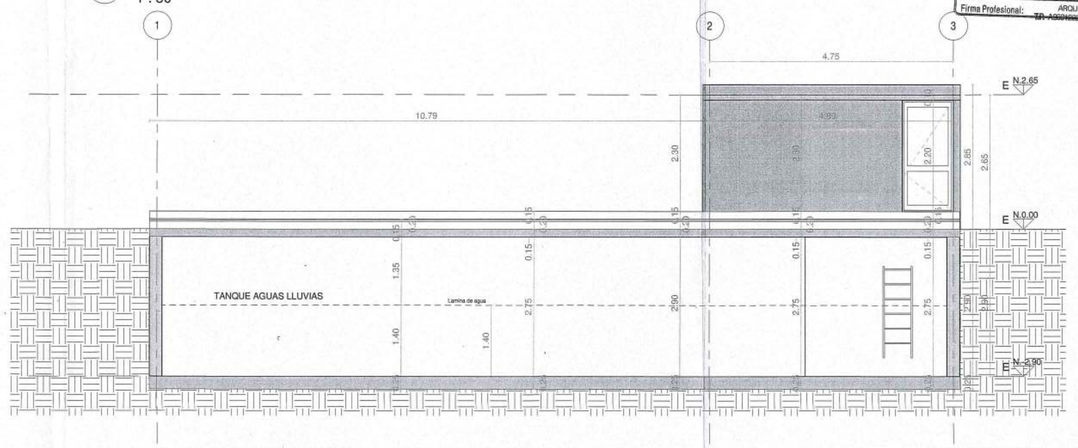
2 PLANTA PISO 1 - UE-TALL1 _ CU
1 : 50



3 PLANTA CUBIERTA - UE-TALL1 _ CU
1 : 50



4 CORTE TRANSVERSAL - UE-TALL1 _ CU
1 : 50



5 CORTE LONGITUDINAL - UE-TALL1 _ CU
1 : 50

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: II
- Grado de desempeño: Bueno

CU-125

Cliente:

AMARILO

Proyecto:
CIRUELO

Dirección:
URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 11

Proyecto No:
PRVX23241

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:
Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:
Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Maria Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Respuesta acta de obs. Ciruelo	23/09/2024

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTANO
ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-25-1135
FECHA 03 MAY 2023
Firma Profesional: ARQUITECTA
TERESA FERNANDA MOSQUERA DIAZ
CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ
CURADOR URBANO 3
11001-3-24-1057
APROBADO
INTERESADO

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Fecha edición inicial:
14/06/2023

Edición	Fecha Emisión:
1.0	23/09/2024

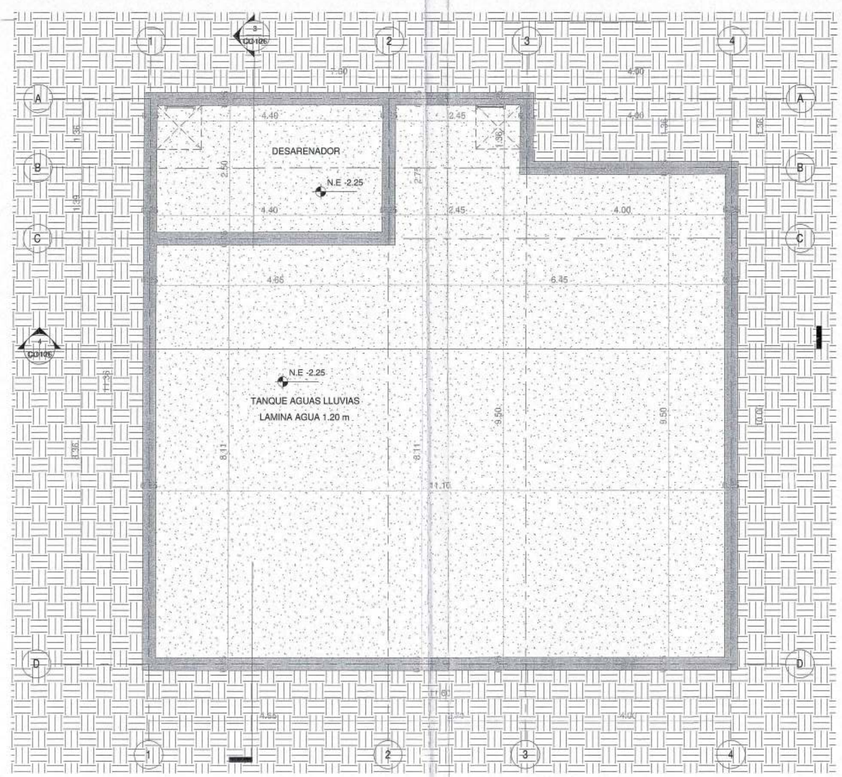
Escala
INDICADA

Contiene:

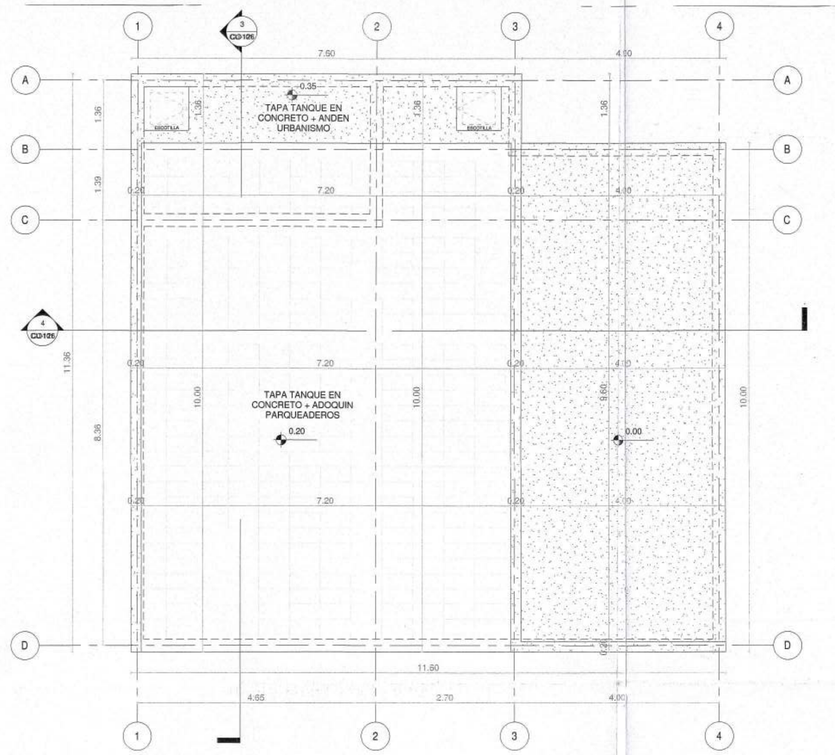
PLANIMETRIA - UE-TALL1

CU-125 32

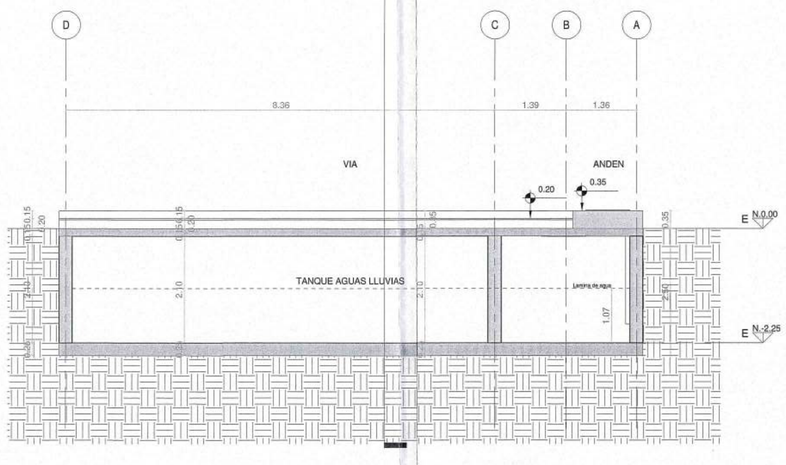
Archivo: Autodesk Docs://HEB_BOSQUE II\CIR_A_UE_TALL1.rvt



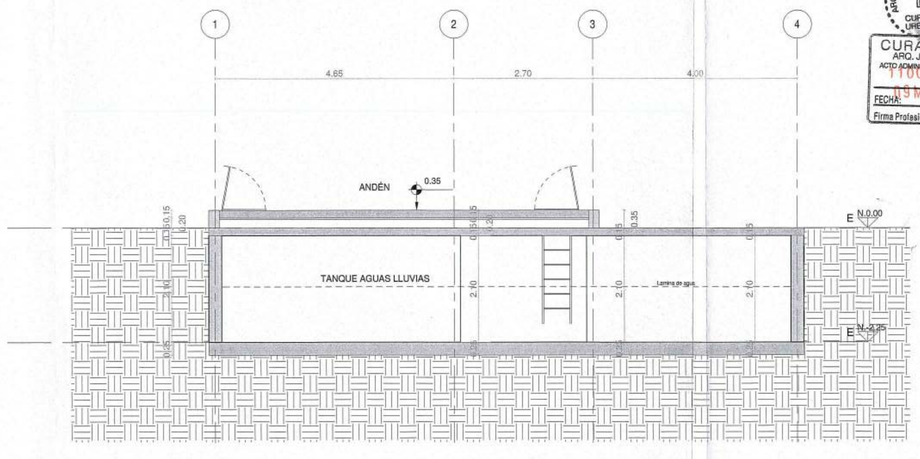
1 PLANTA TANQUE - UE-TALL _ CU
1 : 50



2 PLANTA PISO 1 - UE-TALL2 _ CU
1 : 50



3 CORTE TRANSVERSAL - UE-TALL2 _ CU
1 : 50



4 CORTE LONGITUDINAL - UE-TALL2 _ CU
1 : 50

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
- Grupo de Uso: II
- Grado de desempeño: Bueno

CURADOR URBANO 3
011011-3-24-2100
Fecha:

CURADOR URBANO 3
11001-3-24-1057
Firma:

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-1135
FECHA: 19 MAY 2025
Firma Profesional:

ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

CU-126

Cliente:

AMARILO

Proyecto:
CIRUELO

Dirección:
URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 11

Proyecto No:
PRVX23241

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Director de Diseño VoBo:
Mario Perez Velasquez
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño VoBo:
Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo:
María Camila Giraldo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Radicación 2024 09 006. Ciruelo	23/09/2024

Fecha edición inicial:
14/06/2023

Edición	Fecha Emisión:
1.0	23/09/2024

Escala
INDICADA

Contiene:

PLANIMETRIA - UE-TALL2

CU-126

Archivo: Autodesk Docs://HEB_BOSQUE IVCR_A_UE_TALL2.rvt