



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que estos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

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

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social URBANIZADORA MARVAL SAS	2. Identificación Número NIT 830 012 053-3
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA	4. Identificación del representante legal 13.832.694
5. Registro para la enajenación de inmuebles 96058	6. Dirección Av. El Dorado No. 69 A 51, Torre B piso 4
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: dtorresg@marval.com.co	8. Teléfono 801 7455565

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA ETAPA 1	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interiores), etc. ó es ÚNICA etapa ETAPA 1 (TORRE 1)
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 183 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP	12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AK 86 SA 23
13. Localidad - UPZ Kennedy - UPZ 78 TINTAL NORTE	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 998
15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales, Ocupación, Capacidad, Cero emisiones) Cero emisiones	16. Licencia de urbanismo RES 11001-1-24-1384
16. Fecha de ejecutoria 16-sept.-2024	16. Curaduría 1
17. Licencia de construcción 11001-1-25-0887	17. Fecha de ejecutoria 10-jul.-2025
17. Curaduría 1	18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 11215,69
19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 33356,97	20. Área a construir para esta radicación (m²) 33356,97
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %
23. Oficio del aval, con Radicación N°	24. Chip(s) AAA0263JURU
25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C2137288	26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 66% \$ 21.086.184.746
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31-may.-2027	28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI
28. Escritura número 1814	28. Fecha 19-jun.-2025
28. Notaría 31	29. Tiene Gravamen hipotecario? SI
29. Escritura número 1814	29. Fecha 19-jun.-2025
29. Notaría 31	30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO
30. Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA DAVIVIENDA	30. Contrato PREVENTAS
30. Fecha 13-jul.-2021	30. Vigencia 13-jul.-2029
30. Prórroga 3	31. Tiene Fianza de administración recursos? SI
31. Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA DAVIVIENDA	31. Contrato PREVENTAS
31. Fecha 13-jul.-2021	31. Vigencia 13-jul.-2029
31. Prórroga 3	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250135	FECHA 29 JUL 2025
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.		
3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que efecte cada lote o construcción.		
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.		
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.		
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.		
Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		
CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	400020250135	29 JUL 2025
	11 AGO 2025	
	Edna Quilina Roa Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

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

ENAJENADOR:	URBANIZADORA MARCIAL	Quién realiza la solicitud
Nombre del Proyecto:	CONJUNTO RESIDENCIAL	

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	BOLEADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador esté registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	/				
2. Radicación anterior	a. Verificar que el proyecto o etapa que se está presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	/				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	a. Exposición no debe ser superior a 3 meses. b. Ausencia de afectaciones o restricciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar). c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	/				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, validación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o constatación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s). b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	a. Anexar formato Certificación de Acordar Hipotecación PM05-FO125 diligenciado por el banco con promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia. b. Cance del acreedor particular que exprese textualmente la obligación de ley.	P		/	/	
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante	a. Debe expresarse textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	N/A				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	/				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar narrativas de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	/				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar narrativas de unidades y diligenciado totalitario, firmados por Representante legal y quien elabora.	/				
	d. Estado Financiero (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrados con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	/				
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, correspondan al proyecto y quien (en) actúa(n) como responsable del proyecto son quien está radicando.	/				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y titulado.	/				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	/				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante autoridad urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y al enajenador.	/				
	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirse). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la certificación por fenómenos de renovación en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa). Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	/				
	b. Licencia(s) de construcción vigente: (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirse). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el mismo normativo la certificación por fenómenos de renovación en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa). Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	/				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o denominación.	/				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	/				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la autoridad urbana.	/				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el urbanismo y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	/				

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	REVISADO	APROBADO	
				SI	NO	
	2. En caso de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe ajustarse el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	N/A				
9. Formulario PM03-FO086 Radicación de documentos	a. Formulario impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o arremedaciones que todos los campos estén debidamente diligenciados	/				
	b. Relacionar los datos de todos los arremedadores que presenten al proyecto, firmados por todos en la misma hoja.	/				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	/				
	d. Documentos debidamente firmados	/				
	e. Documentos legibles	/				
	f. Documentos ordenados y sin modificaciones	/				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	/				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legados al final de la carpeta.	/				
2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA						
Elemento de revisión:		CUMPLE	NA	OBSERVACIONES		
1. Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ajustada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado mancha de fincación urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.						
2. Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ajustada.						
3. Estado detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el comité responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los autos que incluyan carta de responsabilidad y plano a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el comité responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor exponerlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.				N/A		
4. Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiera la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.						
Nota: En caso de no haber transmitido y/o diligenciado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.						
OBSERVACIONES: Adjuntar poder notarial / Adjuntar aprobación Credito / RANCAB						
PROFESIONAL QUE REVISÓ: Edm. Cepeda Rodriguez						
Fecha de verificación: 29/07/2025		Firma del profesional: [Firma]				
RADIACIÓN COMPLETA: ☒						
SOLICITUD INCOMPLETA: ☐						
Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente foliado para ello, reconozco que la solicitud que presento es incompleta, sin perjuicio de la cual intento en que se llene a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.						
Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado: Diana Torres		Firma: [Firma] CC: [Firma]				



Generado el Jul 29, 2025 12:49 COT

Certificación de finalización

Summary

ID de documento: 2CFEAB3D-B12A932YBE_K6XSL2XL_VD08EHVGGAJZMCEAFHILGX0

Nombre de documento: PM05-FO86 Radicacion de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda V16

Enviado por: Diana Julieta Torres Gallo <dtorresg@marval.com.co>

Organización: Marval
Cra. 29 No. 45 - 45, Bucaramanga, Santander, Colombia

Enviado el: Jul 29, 2025 11:55 COT

Completado el: Jul 29, 2025 12:49 COT

Orden de firmas: Secuencial

Número de documentos: 1

Firmantes: 1

Recibe una copia: 0

Aprobadores: 0

Testigos: 0

Recipient reviewers: 0

Destinatarios


Firmante

Cesar Augusto Gómez
cgomez@marval.com.co

Firma



Enviado por correo electrónico el: Jul 29, 2025 11:55 COT

Visto el: Jul 29, 2025 12:48 COT

Se han acordado los términos: Jul 29, 2025 12:49 COT

Firmado el: Jul 29, 2025 12:49 COT

Accedido desde: 190.71.147.138

Dispositivo en uso: iPad

Tipo de autenticación: Autenticación de
correo electrónico

Legal Disclosure

ACUERDO DE VOLUNTADES PARA FIRMA ELECTRÓNICA

Por favor lea la siguiente información atentamente. Al hacer clic en el botón «Acepto», acepta que ha revisado los siguientes términos y condiciones y está de acuerdo en realizar transacciones comerciales electrónicamente con empresas del **Grupo MARVAL**, mediante el sistema de firma electrónica de Zoho Sign. Si no está de acuerdo con estos términos, no haga clic en el botón «Acepto».

¿QUÉ ES UNA FIRMA ELECTRÓNICA?

La definición de firma electrónica en Colombia se puede encontrar en el decreto 2364 de 2012, que define lo que se puede entender como firma electrónica, siendo métodos como códigos, contraseñas, datos biométricos o claves criptográficas privadas, que permiten identificar a una persona, en relación a un mensaje de datos, siempre que sea confiable y apropiado con respecto a los fines para los que se utiliza la firma, teniendo en cuenta todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo relevante. Además, una firma electrónica se considerará confiable para el propósito para el cual se generó o comunicó el mensaje de datos si:

- Los datos de creación de firma, en el contexto en el que se utilizan, corresponden exclusivamente al firmante.
- Es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, realizada después del momento de la firma.

¿CÓMO SE MANEJA EL ACUERDO DE VOLUNTADES PARA EL USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA?

El acuerdo de voluntades deben contener las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.

Legislación Nacional :

Artículo 1º. (Ley 527 de 1999) Definiciones. Para los fines del presente decreto se entenderá por: 1. Acuerdo sobre el uso del mecanismo de firma electrónica: Acuerdo de voluntades mediante el cual se estipulan las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.

ARTÍCULO 2.2.2.47.7. (Decreto 1074 de 2015) Firma electrónica pactada mediante acuerdo. Salvo prueba en contrario, se presume que los mecanismos o técnicas de identificación personal o autenticación electrónica según el caso, que acuerden utilizar las partes mediante acuerdo, cumplen los requisitos de firma electrónica. **Legislación Nacional (Cont.): PARÁGRAFO** La parte que mediante acuerdo provee los métodos de firma electrónica deberá asegurarse de que sus mecanismos son técnicamente seguros y confiables para el propósito de los mismos. A dicha parte le corresponderá probar estos requisitos en caso de que sea necesario. Cuando la firma electrónica sea por un acuerdo de voluntades, este método de autenticación será aplicable interpartes, con lo cual no podrá hacerse oponible a terceros, por ejemplo en la circulación de títulos valores electrónicos, donde ya hay un régimen definido para el uso de documentos electrónicos transferibles. La ley 527 utilizó dos conceptos jurídicos indeterminados para condicionar la existencia de una firma electrónica, y no estableció expresamente un sistema de valoración de los mismos que pudiera dar una guía sobre su interpretación.

Zoho Sign de conformidad con el acuerdo de voluntades de las partes de una transacción electrónica, garantiza la confiabilidad y apropiabilidad.

La **confiabilidad y apropiabilidad** son dos características técnicas que no tienen definición legal, y que por lo tanto no tienen un referente objetivo para determinar si se presentan o no en un mecanismo de autenticación, y por ello es que las partes de una relación jurídica donde se utilice firma electrónica, deben definir previamente en el acuerdo de voluntades que estiman como confiable y apropiable para autenticar a una persona ante un sistema de información ¹.

¹ Instrumentos jurídicos habilitantes para la incorporación de TIC a la Administración de Justicia. Colombia Digital.

Libertad contractual y firma electrónica:

Cuando se habla de contratos, es de vital importancia indicar qué sucede con la libertad contractual y la firma electrónica en Colombia. Es por eso que debemos ir al **decreto 2364 de 2012** que reconoce la autonomía de la voluntad al definir lo que debe entenderse como un acuerdo de voluntades mediante el cual se estipulan las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, realizar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos. Esto significa que todas las personas pueden usar la firma electrónica para formalizar el contrato en cuestión, siempre que el documento no esté sujeto a un requisito legal específico en cuanto a su forma.

DOCUMENTOS ELECTRÓNICOS

Tenga en cuenta que durante nuestra relación comercial EL GRUPO MARVAL, le enviará todos los documentos a la dirección de correo electrónico que nos ha proporcionado. Salvo que nos indique lo contrario. Después de firmado el documento electrónicamente, le enviaremos una versión en PDF del mismo.

SOLICITUD DE COPIAS EN PAPEL

Una vez recibido el documento en formato PDF usted podrá descargarlo y guardarlo o imprimirlo. Si es de su interés y desea recibir adicionalmente los documentos en físico, favor realizar la solicitud a través de los medios de comunicación que tiene la compañía a su disposición.

CANCELAR SUSCRIPCIÓN PARA FIRMA DE DOCUMENTOS ELECTRÓNICOS

Si durante nuestra relación comercial usted desea desistir del proceso de recibir y firmar los documentos electrónicamente, podrá negarse a firmar dicho documento y reportar el retiro de su consentimiento a través de los medios de comunicación que tiene la compañía a su disposición.

Una vez recibida la solicitud se dejara de enviar documentos por Zoho Sign (el sistema de firma electrónica).

ACTUALIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO

Si requiere, adicionar, eliminar o modificar los datos que registra en nuestra base de datos los cuales son utilizados para enviarle nuestras notificaciones y divulgaciones legales, favor reportar la novedad a través de los medios de comunicación que tiene la compañía a su disposición.

MEDIOS DE COMUNICACIÓN

- Atención personalizada y envío de correspondencia en horarios de lunes a viernes de 7:30 a.m. a 12:30 p.m. y de 1:30 p.m. a 6:00 p.m. en:
 - Bucaramanga: Carrera 29 No 45 – 45 Piso 18 Edificio Metropolitano.
 - Bogotá: Avenida El Dorado No 69 A – 51 Torre B Piso 4 Ed. Capital Center.
 - Barranquilla: Carrera 57 No 99 A -65 Piso 17 Torres del Atlántico.
 - Cali: Carrera 100 No 11 – 60 Local 209 Centro comercial Holguines.
 - Cartagena: Sector La Matuna Piso 11 Edificio Concasa Centro.
- Correo electrónico: protecciondatos@marval.com.co
- Líneas de atención al cliente y formulario de registro de PQR publicado en www.marval.com.co

REQUISITOS DEL SISTEMA

Compatible con las versiones recientes de los navegadores más corrientes como Chrome, Firefox, Safari e Internet Explorer. Zoho Sign también está disponible en dispositivos iOS y Android.

Notaria

Tercera de Bucaramanga

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARÍA
& REGISTRO

Ca513824298

CERTIFICADO NUMERO 0273

LA SUSCRITA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
CERTIFICA

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

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

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

LA NOTARIA TERCERA

Margarita López Cely

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA



Ministerio de Justicia

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

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

27-10-24



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

Certificado generado con el Pin No: 2507225497118192114

Nro Matrícula: 50C-2137288

Página: 1

Impreso el 22 de Julio de 2025 a las 08:05:29 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 última página

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

FECHA APERTURA: 01-03-2022 RADICACIÓN: 2021-13045 CON: ESCRITURA DE: 16-02-2021

CODIGO CATASTRAL: AAA0283JURUCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SUPERLOTE 5 CON AREA DE 11215.69 M2 CUYOS LINDEROS TECNICOS SON: PUNTO DE PARTIDA: SE TOMA COMO PUNTO DE PARTIDA EL MOJON TRESCIENTOS SESENTA Y TRES (363) CON COORDENADAS PLANAS X=91893.92M E, Y=105663.36M N, EN COLINDANCIA CON EL PARQUE VEINTIUNO (21) Y LA VIA LOCAL V CINCO (V-5) VEINTE (20), DE LA MISMA URBANIZACION, LINDERO 1: PARTE CON LA VIA LOCAL V CINCO (V-5) VEINTE (20), ZONA DE CESION DE LA MISMA URBANIZACION, Y PARTE CON EL SUPERLOTE SEIS (6), AREA UTIL O PRIVADA DE LA MISMA URBANIZACION, AMBAS IDENTIFICADAS SEGUN EL PLANO DE MANZANA CATASTRAL CON EL CODIGO DEL SECTOR 006516039. PARTIENDO DEL MOJON TRESCIENTOS SESENTA Y TRES (363) CON COORDENADAS N=105663.36M E=91893.92M, EN SENTIDO NORESTE Y NOROESTE EN LINEA MIXTA (RECTA Y CURVA), PASANDO POR LOS MOJONES TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO (364) CON COORDENADAS N=105678.69M E=91909.70M; TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO (365) CON COORDENADAS N=105684.35M E=91909.78M Y TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS (366) CON COORDENADAS N=105690.80M E=91903.51M, CON UNA DISTANCIA ACUMULADA DE CIENTO TRECE METROS CUARENTA Y TRES CENTIMETROS (113.43 M) HASTA EL MOJON NOVECIENTOS SESENTA (960) CON COORDENADAS N=105744.15M E=91957.85M. LINDERO 2: CON EL SUPERLOTE CUATRO (4), AREA UTIL O PRIVADA QUE FORMA PARTE DE LA ETAPA V DE LA MISMA URBANIZACION, IDENTIFICADA SEGUN EL PLANO DE MANZANA CATASTRAL CON EL CODIGO DEL SECTOR 006516039. PARTIENDO DEL MOJON NOVECIENTOS SESENTA (960) CON COORDENADAS N=105744.15M E=91957.85M, EN SENTIDO SURESTE EN LINEA RECTA, CON UNA DISTANCIA DE CIENTO QUINCE METROS TREINTA Y SEIS CENTIMETROS (115.36 M) HASTA EL MOJON NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (959) CON COORDENADAS N=105661.41M E=92038.24M. LINDERO 3: CON EL CONTROL AMBIENTAL QUINCE (15), ZONA DE CESION DE LA MISMA URBANIZACION, IDENTIFICADA SEGUN EL PLANO DE MANZANA CATASTRAL CON EL CODIGO DEL SECTOR 006516039. PARTIENDO DEL MOJON NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (959) CON COORDENADAS N=105661.41M E=92038.24M, EN SENTIDO SUROESTE EN LINEA QUEBRADA, PASANDO POR LOS MOJONES NOVECIENTOS SESENTA Y TRES (963) CON COORDENADAS N=105646.36M E=92022.82M, Y NOVECIENTOS SESENTA Y DOS (962) CON COORDENADAS N=105635.62M E=92010.22M, CON UNA DISTANCIA ACUMULADA DE CIENTO DOS METROS TREINTA Y TRES CENTIMETROS (102.33 M) HASTA EL MOJON TRESCIENTOS SETENTA Y DOS (372) CON COORDENADAS N=105593.99M E=91961.33M. LINDERO 4: CON EL PARQUE VEINTIUNO (21) ZONA DE CESION DE LA MISMA URBANIZACION, IDENTIFICADA SEGUN EL PLANO DE MANZANA CATASTRAL CON EL CODIGO DEL SECTOR 006516039. PARTIENDO DEL MOJON TRESCIENTOS SETENTA Y DOS (372) CON COORDENADAS N=105593.99M E=91961.33M, EN SENTIDO NOROESTE EN LINEA RECTA, CON UNA DISTANCIA DE NOVENTA Y SEIS METROS SETENTA Y DOS CENTIMETROS (96.72 M) HASTA EL MOJON TRESCIENTOS SESENTA Y TRES (363) CON COORDENADAS N=105663.36M E=91893.92M CON EL CUAL CIERRA EL POLIGONO.

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FUNDACION OTERO BANCAFE PANAMA S.A., Y URBANIZADORA MARIN S.A. REALIZARON ENGLOBE POR ESCRITURA PUBLICA 3924 DE 23-08-2011 DE NOTARIA 47 DE BOGOTA, REGISTRADA A LOS FOLIOS 1826507, 1826510 A 1826512, A 1826515 Y 1826516. EL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FUNDACION OTERO BANCAFE PANAMA S.A. REPRESENTADO POR FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA QUE ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR CESION DE CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA - CESION DE LA POSICION DE FIDUCIARIO; SEGUN ESCRITURA 2305 DE 29-11-2002 NOTARIA 61 DE BOGOTA Y QUE MEDIANTE ESCRITURA 895 DEL 19-05-2003 NOTARIA 38 DE BOGOTA, SE ORDENO ACLARACION A LA ESCRITURA 5386 DEL 05-12-2000 NOTARIA 1 DE BOGOTA, POR LA CUAL EFECTUO LOTEEO QUE FUE REGISTRADO A LOS FOLIO 1518771 Y 1518774; A SU VEZ UCN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ADQUIRIO POR (TRADICION) ABSORCION DE GLOBAL FIDUCIARIA S.A. POR ESCRITURA 2133 DE 10-11-97 NOTARIA 27 DE BOGOTA, REGISTRADA A LOS FOLIOS 050-1455166/67. Y ACLARADA POR ESCRITURA 41 DE 13-01-1999 NOTARIA 24 DE BOGOTA. EN CUANTO A LOS NUMEROS DE MATRICULA Y TITULO ANTEREDENTE, ESTA ULTIMA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE FUNDACION JORGE OTERO DE FRANCISCO Y MARIA LIEVANO DE OTERO POR ESCRITURA 1381 DE 18-03-97 NOTARIA 1A DE BOGOTA, QUE FUE ACLARADA POR LAS ESCRITURAS 3929 DE 04-08-97 NOTARIA 42 DE BOGOTA, Y ESCRITURA 5243 DE 02-10-97 NOTARIA 42 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 1518735; A SU VEZ LA FUNDACION REALIZO ENGLOBE DE TRES PREDIOS FOLIOS 1215474, 1215472 Y 1147079, POR ESCRITURA 1381 DE 18-03-1997 DE LA NOTARIA 1A DE BOGOTA,



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

Certificado generado con el Pin No: 2507225497118192114

Nro Matrícula: 50C-2137288

Página 2

Impreso el 22 de Julio de 2025 a las 08:05:29 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 última página

QUE HABIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE MARIA MARGARITA OTERO LIEVANO SEGUN SENTENCIA DE 14-08-61 JUZ. 26 C.DEL CTO. DE BOGOTA. PARTE DE ESTE ENGLOBE FUE ADQUIRIDO POR URBANIZADORA MARIN POR ESCRITURA 3326 DEL 07-09-2015 DE LA NOTARIA 47 DE BOGOTA, A FIDUCIARIA BANCOLOMBIA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FUNDACION OTERO BANCAFE PANAMA S.A. REGISTRADA AL FOLIO 1826516.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) AK 88 8A 23 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION SUPERLOTE 5

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

50C - 2098563

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-02-2021 Radicación: 2021-13045

Doc: ESCRITURA 987 del 30-12-2020 NOTARIA 80 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION

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

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FUNDACION OTERO BANCAFE PANAMA S.A. NIT. 830.054.539-0

X 41.65%

A: URBANIZADORA MARVAL S.A.S(ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A)

NIT# 8300120533X 58.35%

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-03-2025 Radicación: 2025-25233

Doc: ESCRITURA 450 del 18-03-2025 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA VOCERA DEL FIDEICOMISO FUNDACION OTERO BANCAFE PANAMA S.A. NIT.8300545390

A: URBANIZADORA MARVAL S.A.S(ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A)

NIT# 8300120533X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-07-2025 Radicación: 2025-58308

Doc: ESCRITURA 1814 del 19-06-2025 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: URBANIZADORA MARVAL S.A.S(ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A)

NIT# 8300120533X

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-07-2025 Radicación: 2025-58308

Doc: ESCRITURA 1814 del 19-06-2025 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

Certificado generado con el Pin No: 2507225497118192114

Nro Matrícula: 50C-2137288

Página 3

Impreso el 22 de Julio de 2025 a las 08:05:29 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: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA ETAPA 1

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

DE: URBANIZADORA MARVAL S.A.S(ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A)

NIT# 8300120533 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-07-2025 Radicación: 2025-58308

Doc: ESCRITURA 1814 del 19-06-2025 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: URBANIZADORA MARVAL S.A.S(ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A)

NIT# 8300120533 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

La guarda de la fe pública

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 4 -> 2259362APARTAMENTO 0102 PISO 1 TORRE 1
- 4 -> 2259363APARTAMENTO 0103 PISO 1 TORRE 1
- 4 -> 2259364APARTAMENTO 0104 PISO 1 TORRE 1
- 4 -> 2259365APARTAMENTO 0105 PISO 1 TORRE 1
- 4 -> 2259366APARTAMENTO 0106 PISO 1 TORRE 1
- 4 -> 2259367APARTAMENTO 0107 PISO 1 TORRE 1
- 4 -> 2259368APARTAMENTO 0108 PISO 1 TORRE 1
- 4 -> 2259369APARTAMENTO 0201 PISO 2 TORRE 1
- 4 -> 2259370APARTAMENTO 0202 PISO 2 TORRE 1
- 4 -> 2259371APARTAMENTO 0203 PISO 2 TORRE 1
- 4 -> 2259372APARTAMENTO 0204 PISO 2 TORRE 1
- 4 -> 2259373APARTAMENTO 0205 PISO 2 TORRE 1
- 4 -> 2259374APARTAMENTO 0206 PISO 2 TORRE 1
- 4 -> 2259375APARTAMENTO 0207 PISO 2 TORRE 1
- 4 -> 2259376APARTAMENTO 0208 PISO 2 TORRE 1
- 4 -> 2259377APARTAMENTO 0301 PISO 3 TORRE 1
- 4 -> 2259378APARTAMENTO 0302 PISO 3 TORRE 1
- 4 -> 2259379APARTAMENTO 0303 PISO 3 TORRE 1
- 4 -> 2259380APARTAMENTO 0304 PISO 3 TORRE 1

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

Certificado generado con el Pin No: 2507225497118192114

Nro Matrícula: 50C-2137288

Página 4

Impreso el 22 de Julio de 2025 a las 08:05:29 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

- 4 -> 2259381APARTAMENTO 0305 PISO 3 TORRE 1
- 4 -> 2259382APARTAMENTO 0306 PISO 3 TORRE 1
- 4 -> 2259383APARTAMENTO 0307 PISO 3 TORRE 1
- 4 -> 2259384APARTAMENTO 0308 PISO 3 TORRE 1
- 4 -> 2259385APARTAMENTO 0401 PISO 4 TORRE 1
- 4 -> 2259386APARTAMENTO 0402 PISO 4 TORRE 1
- 4 -> 2259387APARTAMENTO 0403 PISO 4 TORRE 1
- 4 -> 2259388APARTAMENTO 0404 PISO 4 TORRE 1
- 4 -> 2259389APARTAMENTO 0405 PISO 4 TORRE 1
- 4 -> 2259390APARTAMENTO 0406 PISO 4 TORRE 1
- 4 -> 2259391APARTAMENTO 0407 PISO 4 TORRE 1
- 4 -> 2259392APARTAMENTO 0408 PISO 4 TORRE 1
- 4 -> 2259393APARTAMENTO 0501 PISO 5 TORRE 1
- 4 -> 2259394APARTAMENTO 0502 PISO 5 TORRE 1
- 4 -> 2259395APARTAMENTO 0503 PISO 5 TORRE 1
- 4 -> 2259396APARTAMENTO 0504 PISO 5 TORRE 1
- 4 -> 2259397APARTAMENTO 0505 PISO 5 TORRE 1
- 4 -> 2259398APARTAMENTO 0506 PISO 5 TORRE 1
- 4 -> 2259399APARTAMENTO 0507 PISO 5 TORRE 1
- 4 -> 2259400APARTAMENTO 0508 PISO 5 TORRE 1
- 4 -> 2259401APARTAMENTO 0601 PISO 6 TORRE 1
- 4 -> 2259402APARTAMENTO 0602 PISO 6 TORRE 1
- 4 -> 2259403APARTAMENTO 0603 PISO 6 TORRE 1
- 4 -> 2259404APARTAMENTO 0604 PISO 6 TORRE 1
- 4 -> 2259405APARTAMENTO 0605 PISO 6 TORRE 1
- 4 -> 2259406APARTAMENTO 0606 PISO 6 TORRE 1
- 4 -> 2259407APARTAMENTO 0607 PISO 6 TORRE 1
- 4 -> 2259408APARTAMENTO 0608 PISO 6 TORRE 1
- 4 -> 2259409APARTAMENTO 0701 PISO 7 TORRE 1
- 4 -> 2259410APARTAMENTO 0702 PISO 7 TORRE 1
- 4 -> 2259411APARTAMENTO 0703 PISO 7 TORRE 1

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
al servicio de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2507225497118192114

Nro Matrícula: 50C-2137288

Página 5

Impreso el 22 de Julio de 2025 a las 08:05:29 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 última página

- 4 -> 2259412APARTAMENTO 0704 PISO 7 TORRE 1
- 4 -> 2259413APARTAMENTO 0705 PISO 7 TORRE 1
- 4 -> 2259414APARTAMENTO 0706 PISO 7 TORRE 1
- 4 -> 2259415APARTAMENTO 0707 PISO 7 TORRE 1
- 4 -> 2259416APARTAMENTO 0708 PISO 7 TORRE 1
- 4 -> 2259417APARTAMENTO 0801 PISO 8 TORRE 1
- 4 -> 2259418APARTAMENTO 0802 PISO 8 TORRE 1
- 4 -> 2259419APARTAMENTO 0803 PISO 8 TORRE 1
- 4 -> 2259420APARTAMENTO 0804 PISO 8 TORRE 1
- 4 -> 2259421APARTAMENTO 0805 PISO 8 TORRE 1
- 4 -> 2259422APARTAMENTO 0806 PISO 8 TORRE 1
- 4 -> 2259423APARTAMENTO 0807 PISO 8 TORRE 1
- 4 -> 2259424APARTAMENTO 0808 PISO 8 TORRE 1
- 4 -> 2259425APARTAMENTO 0901 PISO 9 TORRE 1
- 4 -> 2259426APARTAMENTO 0902 PISO 9 TORRE 1
- 4 -> 2259427APARTAMENTO 0903 PISO 9 TORRE 1
- 4 -> 2259428APARTAMENTO 0904 PISO 9 TORRE 1
- 4 -> 2259429APARTAMENTO 0905 PISO 9 TORRE 1
- 4 -> 2259430APARTAMENTO 0906 PISO 9 TORRE 1
- 4 -> 2259431APARTAMENTO 0907 PISO 9 TORRE 1
- 4 -> 2259432APARTAMENTO 0908 PISO 9 TORRE 1
- 4 -> 2259433APARTAMENTO 1001 PISO 10 TORRE 1
- 4 -> 2259434APARTAMENTO 1002 PISO 10 TORRE 1
- 4 -> 2259435APARTAMENTO 1003 PISO 10 TORRE 1
- 4 -> 2259436APARTAMENTO 1004 PISO 10 TORRE 1
- 4 -> 2259437APARTAMENTO 1005 PISO 10 TORRE 1
- 4 -> 2259438APARTAMENTO 1006 PISO 10 TORRE 1
- 4 -> 2259439APARTAMENTO 1007 PISO 10 TORRE 1
- 4 -> 2259440APARTAMENTO 1008 PISO 10 TORRE 1
- 4 -> 2259441APARTAMENTO 1101 PISO 11 TORRE 1
- 4 -> 2259442APARTAMENTO 1102 PISO 11 TORRE 1

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2507225497118192114

Nro Matrícula: 50C-2137288

Página 6

Impreso el 22 de Julio de 2025 a las 08:05:29 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 última página

- 4 -> 2259443APARTAMENTO 1103 PISO 11 TORRE 1
- 4 -> 2259444APARTAMENTO 1104 PISO 11 TORRE 1
- 4 -> 2259445APARTAMENTO 1105 PISO 11 TORRE 1
- 4 -> 2259446APARTAMENTO 1106 PISO 11 TORRE 1
- 4 -> 2259447APARTAMENTO 1107 PISO 11 TORRE 1
- 4 -> 2259448APARTAMENTO 1108 PISO 11 TORRE 1
- 4 -> 2259449APARTAMENTO 1201 PISO 12 TORRE 1
- 4 -> 2259450APARTAMENTO 1202 PISO 12 TORRE 1
- 4 -> 2259451APARTAMENTO 1203 PISO 12 TORRE 1
- 4 -> 2259452APARTAMENTO 1204 PISO 12 TORRE 1
- 4 -> 2259453APARTAMENTO 1205 PISO 12 TORRE 1
- 4 -> 2259454APARTAMENTO 1206 PISO 12 TORRE 1
- 4 -> 2259455APARTAMENTO 1207 PISO 12 TORRE 1
- 4 -> 2259456APARTAMENTO 1208 PISO 12 TORRE 1
- 4 -> 2259457APARTAMENTO 1301 PISO 13 TORRE 1
- 4 -> 2259458APARTAMENTO 1302 PISO 13 TORRE 1
- 4 -> 2259459APARTAMENTO 1303 PISO 13 TORRE 1
- 4 -> 2259460APARTAMENTO 1304 PISO 13 TORRE 1
- 4 -> 2259461APARTAMENTO 1305 PISO 13 TORRE 1
- 4 -> 2259462APARTAMENTO 1306 PISO 13 TORRE 1
- 4 -> 2259463APARTAMENTO 1307 PISO 13 TORRE 1
- 4 -> 2259464APARTAMENTO 1308 PISO 13 TORRE 1
- 4 -> 2259465APARTAMENTO 1401 PISO 14 TORRE 1
- 4 -> 2259466APARTAMENTO 1402 PISO 14 TORRE 1
- 4 -> 2259467APARTAMENTO 1403 PISO 14 TORRE 1
- 4 -> 2259468APARTAMENTO 1404 PISO 14 TORRE 1
- 4 -> 2259469APARTAMENTO 1405 PISO 14 TORRE 1
- 4 -> 2259470APARTAMENTO 1406 PISO 14 TORRE 1
- 4 -> 2259471APARTAMENTO 1407 PISO 14 TORRE 1
- 4 -> 2259472APARTAMENTO 1408 PISO 14 TORRE 1
- 4 -> 2259473APARTAMENTO 1501 PISO 15 TORRE 1

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
Guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2507225497118192114

Nro Matrícula: 50C-2137288

Página 7

Impreso el 22 de Julio de 2025 a las 08:05:29 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 última página

- 4 -> 2259474APARTAMENTO 1502 PISO 15 TORRE 1
- 4 -> 2259475APARTAMENTO 1503 PISO 15 TORRE 1
- 4 -> 2259476APARTAMENTO 1504 PISO 15 TORRE 1
- 4 -> 2259477APARTAMENTO 1505 PISO 15 TORRE 1
- 4 -> 2259478APARTAMENTO 1506 PISO 15 TORRE 1
- 4 -> 2259479APARTAMENTO 1507 PISO 15 TORRE 1
- 4 -> 2259480APARTAMENTO 1508 PISO 15 TORRE 1
- 4 -> 2259481APARTAMENTO 1601 PISO 16 TORRE 1
- 4 -> 2259482APARTAMENTO 1602 PISO 16 TORRE 1
- 4 -> 2259483APARTAMENTO 1603 PISO 16 TORRE 1
- 4 -> 2259484APARTAMENTO 1604 PISO 16 TORRE 1
- 4 -> 2259485APARTAMENTO 1605 PISO 16 TORRE 1
- 4 -> 2259486APARTAMENTO 1606 PISO 16 TORRE 1
- 4 -> 2259487APARTAMENTO 1607 PISO 16 TORRE 1
- 4 -> 2259488APARTAMENTO 1608 PISO 16 TORRE 1
- 4 -> 2259489APARTAMENTO 1701 PISO 17 TORRE 1
- 4 -> 2259490APARTAMENTO 1702 PISO 17 TORRE 1
- 4 -> 2259491APARTAMENTO 1703 PISO 17 TORRE 1
- 4 -> 2259492APARTAMENTO 1704 PISO 17 TORRE 1
- 4 -> 2259493APARTAMENTO 1705 PISO 17 TORRE 1
- 4 -> 2259494APARTAMENTO 1706 PISO 17 TORRE 1
- 4 -> 2259495APARTAMENTO 1707 PISO 17 TORRE 1
- 4 -> 2259496APARTAMENTO 1708 PISO 17 TORRE 1
- 4 -> 2259497APARTAMENTO 1801 PISO 18 TORRE 1
- 4 -> 2259498APARTAMENTO 1802 PISO 18 TORRE 1
- 4 -> 2259499APARTAMENTO 1803 PISO 18 TORRE 1
- 4 -> 2259500APARTAMENTO 1804 PISO 18 TORRE 1
- 4 -> 2259501APARTAMENTO 1805 PISO 18 TORRE 1
- 4 -> 2259502APARTAMENTO 1806 PISO 18 TORRE 1
- 4 -> 2259503APARTAMENTO 1807 PISO 18 TORRE 1
- 4 -> 2259504APARTAMENTO 1808 PISO 18 TORRE 1

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2507225497118192114

Nro Matrícula: 50C-2137288

Página 8

Impreso el 22 de Julio de 2025 a las 08:05:29 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 última página

- 4 -> 2259505APARTAMENTO 1901 PISO 19 TORRE 1
- 4 -> 2259506APARTAMENTO 1902 PISO 19 TORRE 1
- 4 -> 2259507APARTAMENTO 1903 PISO 19 TORRE 1
- 4 -> 2259508APARTAMENTO 1904 PISO 19 TORRE 1
- 4 -> 2259509APARTAMENTO 1905 PISO 19 TORRE 1
- 4 -> 2259510APARTAMENTO 1906 PISO 19 TORRE 1
- 4 -> 2259511APARTAMENTO 1907 PISO 19 TORRE 1
- 4 -> 2259512APARTAMENTO 1908 PISO 19 TORRE 1
- 4 -> 2259513APARTAMENTO 2001 PISO 20 TORRE 1
- 4 -> 2259514APARTAMENTO 2002 PISO 20 TORRE 1
- 4 -> 2259515APARTAMENTO 2003 PISO 20 TORRE 1
- 4 -> 2259516APARTAMENTO 2004 PISO 20 TORRE 1
- 4 -> 2259517APARTAMENTO 2005 PISO 20 TORRE 1
- 4 -> 2259518APARTAMENTO 2006 PISO 20 TORRE 1
- 4 -> 2259519APARTAMENTO 2007 PISO 20 TORRE 1
- 4 -> 2259520APARTAMENTO 2008 PISO 20 TORRE 1
- 4 -> 2259521APARTAMENTO 2101 PISO 21 TORRE 1
- 4 -> 2259522APARTAMENTO 2102 PISO 21 TORRE 1
- 4 -> 2259523APARTAMENTO 2103 PISO 21 TORRE 1
- 4 -> 2259524APARTAMENTO 2104 PISO 21 TORRE 1
- 4 -> 2259525APARTAMENTO 2105 PISO 21 TORRE 1
- 4 -> 2259526APARTAMENTO 2106 PISO 21 TORRE 1
- 4 -> 2259527APARTAMENTO 2107 PISO 21 TORRE 1
- 4 -> 2259528APARTAMENTO 2108 PISO 21 TORRE 1
- 4 -> 2259529APARTAMENTO 2201 PISO 22 TORRE 1
- 4 -> 2259530APARTAMENTO 2202 PISO 22 TORRE 1
- 4 -> 2259531APARTAMENTO 2203 PISO 22 TORRE 1
- 4 -> 2259532APARTAMENTO 2204 PISO 22 TORRE 1
- 4 -> 2259533APARTAMENTO 2205 PISO 22 TORRE 1
- 4 -> 2259534APARTAMENTO 2206 PISO 22 TORRE 1
- 4 -> 2259535APARTAMENTO 2207 PISO 22 TORRE 1

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
Guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 2507225497118192114

Nro Matrícula: 50C-2137288

Página 9

Impreso el 22 de Julio de 2025 a las 08:05:29 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 última página

4 -> 2259536APARTAMENTO 2208 PISO 22 TORRE 1

4 -> 2259537APARTAMENTO 2301 PISO 23 TORRE 1

4 -> 2259538APARTAMENTO 2302 PISO 23 TORRE 1

4 -> 2259539APARTAMENTO 2303 PISO 23 TORRE 1

4 -> 2259540APARTAMENTO 2304 PISO 23 TORRE 1

4 -> 2259541APARTAMENTO 2305 PISO 23 TORRE 1

4 -> 2259542APARTAMENTO 2306 PISO 23 TORRE 1

4. - 2259543 APARTAMENTO 2307 PISO 23 TORRE 1

4 -> 2259544APARTAMENTO 2308 PISO 23 TORRE 1

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-4129 Fecha: 03-03-2022

E INCLUYEN LOS LINDEROS TECNICOS PARA EL TURNO DE OCUMENTO 2021-13045.

Aprobación: Nro. 0 Nro. corrección: 2 Radicación: C2022-5010 Fecha: 02-05-2022

EN CAMPO DE LINDEROS SE CORRIGE LI

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2022-5010 Fecha: 02-05-2022

EN CAMPO DE LINDEROS SE CORRIGE LINDERO 4 Y AREA LOTE. ART 59 LEY 1579 DE 2012

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 4 Radicación: Fecha: 09-12-2023

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2023-53126 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 5 Radicación: C2024-3690 Fecha: 20-02-2024

COMPLEMENTACION CORREGIDA FECHA DE ESCRITURA 3924 DE ACUERDO A TITULO INSCRITO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2024-3890

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-3690 Fecha: 20-02-2024

CORREGIDO FIDEICOMISO DE ACUERDO A TITULO INSCRITO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2024-3690

— — —

...

• • •

• • •

111

1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

100

100

100

100

...

100

...

• • •

• • •

• • •

• • •



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

Certificado generado con el Pin No: 2507225497118192114

Nro Matrícula: 50C-2137288

Página 10

Impreso el 22 de Julio de 2025 a las 08:05:29 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

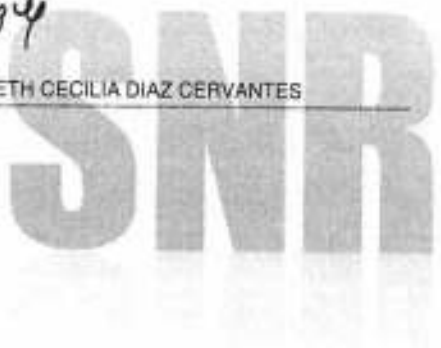
USUARIO: REXC

TURNO: 2025-521846

FECHA: 22-07-2025

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

Pag No. 1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

NOTARIA xxxxxxxxxxxx DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.-----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-----

FORMULARIO DE CALIFICACION. -----

CÓDIGO NOTARIAL xxxxxx-----

DATOS DEL INMUEBLE. -----

MATRICULA INMOBILIARIA No: 50C-xxxxxx -----

CÉDULA CATASTRAL No: xxxxxxxxxxx (EN MAYOR EXTENSIÓN).-----

UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO NÚMERO xxxx xxxxxx TORRE
xxxxx QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA
PROPIEDAD HORIZONTAL -----

URBANO: ----- X ----- RURAL: -----

NOMBRE O DIRECCIÓN: ANTES CARRERA OCHENTA Y SIETE B (87B)
NÚMERO OCHO A CERO DOS (8A - 02) HOY CARRERA OCHENTA Y
SIETE B (87B) NÚMERO OCHO A TREINTA Y OCHO (8A - 38) DE LA
CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.-----

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA.-----

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaría de origen	Ciudad
			2023	38	Bogotá D.C

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: ----- VALOR

(0960) INSCRIPCIÓN DEL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN Y
PROTOCOLIZACIÓN DEL MISMO -----

(0125) COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL----- xxxxxxxxx

(0219) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA ----- xxxxxx

(0315) CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA ----- SIN CUANTIA

(0855) CANCELACIÓN PARCIAL (HIPOTECA RESPECTO DE ESTE
INMUEBLE) ----- xxxxxx

(0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----- SI () - NO (X)

Estrato socioeconómico tres (3).-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ----- IDENTIFICACIÓN

LA SOCIEDAD OTORGANTE VENDEDORA:-----

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, identificado con NIT. 830.053.700-6. -----

OTORGANTE - FIDEICOMITENTE - DESARROLLADOR -----

URBANIZADORA MARVAL S.A.S. (ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.) con NIT. 830.012.053-3. -----

LA PARTE COMPRADORA HIPOTECANTE: -----

LUIS CARLOS FERNANDEZ VARGAS, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.031.150.663 expedida en Bogotá D.C.. -----

ENTIDAD ACREEDORA: -----

FONDO NACIONAL DE GARANTIAS sigla FNG S.A., con NIT 860.402.272-2 -----

ENTIDAD LIBERADORA: -----

BANCO DAVIVIENDA S.A., con NIT. 860.034.313-7. -----

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

de Dos mil veintitrés (2023), ante mí,

NOTARIO TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C. Da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quienes la otorgan: -----

PRIMER ACTO

INSCRIPCIÓN DEL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN Y

PROTOCOLIZACIÓN DEL MISMO

Compareció con minuta escrita: **LADY JOHANA LEITON BENAVIDES**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.085.248.483 expedida en Pasto, vecina y domiciliada en Bogotá D.C., quien obra en este instrumento en calidad de apoderada general de la sociedad **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** (ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.) con NIT. 830.012.053-3, de acuerdo con el poder

general amplio y suficiente otorgado mediante escritura pública número dos mil novecientos cuarenta y uno (2941) del tres (03) de octubre de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría tercera (3) del círculo de Bucaramanga, **adicionado** mediante escritura pública número quinientos veintitrés (523) del veintiocho (28) de febrero de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría tercera (3) del círculo de Bucaramanga documentos que se protocolizan. La sociedad **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** (ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.), identificada con NIT. 830.012.053-3, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., fue constituida mediante Escritura Pública Número Cuatro Mil Quinientos Veintidós (4.522) del veinte (20) de diciembre de Mil Novecientos Noventa y Cinco (1.995) otorgada en la Notaría Cuarta (4ª) del Círculo de Bucaramanga, inscrita en la Cámara de Comercio el veintiuno (21) de diciembre de Mil Novecientos Noventa y Cinco (1.995) bajo el número 520722 del Libro IX, sociedad varias veces reformada siendo la última de ellas mediante Acta número cincuenta (50) de la Asamblea de Accionistas de fecha dieciocho (18) de marzo de dos mil veintidós (2022), inscrita en la Cámara de Comercio el diecinueve (19) de abril de dos mil veintidós (2022) bajo el número 02816354 del Libro IX, por medio de la cual se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** tal como lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se protocoliza con la presente escritura, en su calidad de **FIDEICOMITENTE - DESARROLLADOR** y como apoderada especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, NIT 800.182.281-5, sociedad de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. legalmente constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, según Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera y

Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, identificado con NIT. 830.053.700-6., de conformidad con el poder especial otorgado por CRISTINA IRAGORRI VALENCIA, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 39.778.325 expedida en Usaquén, quien obra en su Condición de Suplente del Presidente por lo tanto Representante Legal de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, documentos que se protocolizan y quien en adelante y para los efectos del presente Instrumento Público se denominará **EL FIDEICOMISO**, y manifestó: -----

PRIMERO: Que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, identificado con NIT. 830.053.700-6, es el titular del derecho real de dominio y posesión del APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXX TORRE XXX QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO ANTES CARRERA XXXXX HOY XXXXX DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., identificado con **matrícula inmobiliaria número 50C-XXXXXXXX** cuya tradición, cabida, linderos y demás especificaciones aparecen descritos en el Segundo Acto de esta misma Escritura Pública todo lo cual se considera aquí reproducido para los efectos legales a que haya lugar. -----

SEGUNDO: Que procede a otorgar la escritura pública de **INSCRIPCIÓN DEL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN DEL MISMO** ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro, con fundamento en la Ley 1796 de 2016 y Decreto 945 de 2017 "Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NRS-10" y la Instrucción Administrativa No. 12 del treinta y uno (31) de Julio de dos mil diecisiete (2017) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, lo cual se consigna en los siguientes términos: -----

Pag No. 5

CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN debidamente firmado por el Ingeniero Supervisor Técnico de la obra **CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA RESERVADO TORRE UNO Y CINCO (1 Y 5) PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado ANTES CARRERA OCHENTA Y SIETE B (87B) NÚMERO OCHO A CERO DOS (8A - 02) HOY CARRERA OCHENTA Y SIETE B (87B) NÚMERO OCHO A TREINTA Y OCHO (8A - 38) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., Ingeniero civil **RAMON ALVAREZ HERNANDEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.832.678 y matrícula profesional número 1407 debidamente expedida por el Consejo Profesional de Ingeniería de Santander, todo lo cual se considera aquí reproducido para los efectos legales a que haya lugar.-----

TERCERO: En consecuencia, el suscrito Notario declara protocolizados dichos documentos para que surta efectos legales y puedan los interesados solicitar las copias que de ellos se necesiten. -----

CUARTO: Que solicitan al señor registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, que la presente protocolización de **CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN** sea registrada en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al inmueble objeto de transferencia de dominio mediante el Segundo Acto o Segunda Parte de la presente Escritura Pública. -----

SEGUNDO ACTO

COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Compareció con minuta escrita: **LADY JOHANA LEITON BENAVIDES**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.085.248.483 expedida en Pasto, vecina y domiciliada en Bogotá D.C., quien obra en este instrumento en calidad de apoderada general de la sociedad **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** (ANTES **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**) con NIT. 830.012.053-3, de acuerdo con el poder general amplio y suficiente otorgado mediante escritura pública número dos mil novecientos cuarenta y uno (2941) del tres (03) de octubre de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría tercera (3) del círculo de Bucaramanga, **adicionado** mediante escritura pública número quinientos

veintitrés (523) del veintiocho (28) de febrero de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría tercera (3) del círculo de Bucaramanga documentos que se protocolizan. La sociedad **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** (ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.), identificada con NIT. 830.012.053-3, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., fue constituida mediante Escritura Pública Número Cuatro Mil Quinientos Veintidós (4.522) del veinte (20) de diciembre de Mil Novecientos Noventa y Cinco (1.995) otorgada en la Notaría Cuarta (4ª) del Círculo de Bucaramanga, inscrita en la Cámara de Comercio el veintiuno (21) de diciembre de Mil Novecientos Noventa y Cinco (1.995) bajo el número 520722 del Libro IX, sociedad varias veces reformada siendo la última de ellas mediante Acta número cincuenta (50) de la Asamblea de Accionistas de fecha dieciocho (18) de marzo de dos mil veintidós (2022), inscrita en la Cámara de Comercio el diecinueve (19) de abril de dos mil veintidós (2022) bajo el número 02816354 del Libro IX, por medio de la cual se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** tal como lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se protocoliza con la presente escritura, en su calidad de **FIDEICOMITENTE - DESARROLLADOR** y como apoderada especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, NIT 800.182.281-5, sociedad de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. legalmente constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, según Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera y Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, identificado con NIT. 830.053.700-6.,

de conformidad con el poder especial otorgado CRISTINA IRAGORRI VALENCIA, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 39.778.325 expedida en Usaquén, quien obra en su Condición de Suplente del Presidente por lo tanto Representante Legal de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, documentos que se adjuntan para su protocolización, quienes para los efectos de este contrato se denominará **LA SOCIEDAD VENDEDORA** y por la otra **LUIS CARLOS FERNANDEZ VARGAS**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.031.150.663 expedida en Bogotá D.C., de estado civil **soltero con unión marital de hecho, por más de dos (2) años**, quien(es) obra(n) en nombre propio, y quien (es) en adelante se denominará(n) **LA PARTE COMPRADORA** y manifestaron que han celebrado el presente contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA. OBJETO. **LA SOCIEDAD VENDEDORA** transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LA PARTE COMPRADORA** y éste(a)(os) adquiere(n) al mismo título, en las siguientes proporciones: **LUIS CARLOS FERNANDEZ VARGAS** con el cien por ciento (100%) el derecho de dominio y la posesión que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** en la actualidad tiene y ejercita sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

APARTAMENTO NÚMERO XXXX TORRE XXXX QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO ANTES CARRERA XXXXXX NÚMERO XXX NÚMERO XXXXXX DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., la cual está construida En una área de **XXXXX** y se encuentra comprendido dentro de los siguientes **LINDEROS GENERALES**: -----

PUNTO DE PARTIDA:

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-2137289** y la cédula catastral número 006516179300000000, 006516175800000000, 006516175600000000, 006516179400000000, 006516175700000000, 006516175500000000 (EN MAYOR EXTENSIÓN).---

LINDEROS ESPECIALES -----

APARTAMENTO XXX TORRE X. LOCALIZACIÓN: Localizado en el Piso XXXX de la TORRE X del Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LORCA CASTILLA RESERVADO, **ACCESO:** Tiene su acceso por la XXXXXXXXXXXX - Cundinamarca. **Las Áreas Generales se clasifican como:** **ÁREA CONSTRUIDA** de cuarenta y seis punto treinta y nueve metros cuadrados (46.39 m²). **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA** de cuarenta y uno punto noventa y ocho metros cuadrados (41.98 m²). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cuatro punto cuarenta y uno metros cuadrados (4.41 m²). **DEPENDENCIAS:** Sala-comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y un (1) futuro baño a construir por parte del propietario. **LINDEROS HORIZONTALES:** **Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de siete punto noventa y cinco metros (7.95 m); con apartamento 1118 torre 2. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea quebrada, en dimensiones de dos punto cincuenta metros (2.50 m), tres punto cero dos metros (3.02 m), cero punto quince metros (0.15 m), tres punto cero dos metros (3.02 m), y dos punto cincuenta metros (2.50 m); con área común libre. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea quebrada, en dimensiones de dos punto noventa metros (2.90 m), uno punto setenta metros (1.70 m), cero punto doce metros (0.12 m), tres punto cero cinco metros (3.05 m), y cuatro punto treinta metros (4.30 m); parte con área común libre, y parte con punto fijo. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de uno punto veintiséis metros (1.26 m), uno punto treinta y dos metros (1.32 m), cero punto doce metros (0.12 m), uno punto treinta y dos metros (1.32 m), dos punto diecisiete metros (2.17 m), uno punto veinte metros (1.20 m), cero punto ochenta y nueve metros (0.89 m), cero punto cero uno metros (0.01 m), cero punto quince metros (0.15 m), uno punto treinta y uno metros (1.31 m), cero punto cero tres metros (0.03 m), un metro (1.00 m), cero punto sesenta y tres metros (0.63 m), cero punto doce metros (0.12 m), cero punto cincuenta y uno metros (0.51 m), dos punto cero seis metros (2.06 m), uno punto dieciséis metros (1.16 m), uno punto dieciocho metros (1.18 m), cero punto veinte metros (0.20 m), uno punto setenta y seis metros

(1.76 m), uno punto cincuenta y siete metros (1.57 m), cero punto doce metros (0.12 m), uno punto cero cinco metros (1.05 m), uno punto veinticinco metros (1.25 m), y uno punto noventa y cinco metros (1.95 m); parte con ductos, y parte con punto fijo. **LINDEROS VERTICALES:** La altura libre aproximada es de dos punto treinta y cinco metros (2.35 m). **NADIR:** Placa de entrepiso al medio, colindante con Piso 10. **CENIT:** Placa de entrepiso al medio, colindante con Piso 12. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2166542, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro y el registro catastral número 006516179300000000, 006516175800000000, 006516175600000000, 006516179400000000, 006516175700000000, 006516175500000000 (EN MAYOR EXTENSIÓN). Le corresponde un coeficiente de copropiedad del 0,134069% conforme al reglamento de propiedad horizontal.-----

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

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

PARÁGRAFO TERCERO: La transferencia que por este instrumento se efectúa comprende todas las edificaciones, mejoras, servidumbres e instalaciones existentes en el inmueble. -----

PARÁGRAFO CUARTO. LA SOCIEDAD VENDEDORA manifiesta que el inmueble objeto de este contrato es una VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, en los términos del artículo 6º., del Decreto 975 del treinta y uno (31) de marzo del año dos mil cuatro (2.004) y Resolución 610 del veinticinco (25) de mayo del año dos mil cuatro (2.004) artículos 3 y 4, además el Decreto 2190 del doce (12) de junio del año dos mil nueve (2009), expedido por el

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, elegibilidad que se entiende dada por la (i) **Licencia de Construcción No. XXXXXXXXX**, debidamente ejecutoriada el tres (3) de agosto de dos mil veinte (2020), por medio de la cual se autorizó la construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA PROPIEDAD HORIZONTAL**, (ii), debidamente ejecutoriada el xxxxxx de xxxx de dos mil xxxxx), a través de la cual se aprobó la modificación a la Licencia de construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA RESERVADO PROPIEDAD HORIZONTAL**, aprobada a través de la licencia mencionada en el punto (i) anterior. (iii) **Resolución No. de D.C.**, ejecutoriada el veintiuno (21) de octubre de dos mil veintidós (2022), a través de la cual se aprobaron los planos de propiedad horizontal y el cuadro de áreas del **CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA RESERVADO PROPIEDAD HORIZONTAL** de que aquí se trata. (iv) **Licencia de Modificación No. XXX de la Curaduría Urbana XXXXD.C.**, a través de la cual se corrigió la licencia mencionada en el punto (iii) anterior. -----

SEGUNDA. La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en los términos de la Ley. El Reglamento de Propiedad Horizontal del conjunto está contenido en la escritura pública número quince mil ciento ochenta y seis XXXX del XXX de diciembre de dos mil XXXX otorgada en la Notaría XXXX del círculo de Bogotá D.C. debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-XXXX**, el cual **LA PARTE COMPRADORA** declara(n) conocer, comprender y aceptar.-----

TERCERA. TRADICION. LA SOCIEDAD VENDEDORA es titular del derecho de dominio de los inmuebles que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA PROPIEDAD HORIZONTAL** por haberlos adquirido mediante **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA**

MERCANTIL DE LA CUOTA PARTE realizada por FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FUNDACIÓN OTERO – BANCAFE PANAMA S.A NIT 830.054.539-0 propietario y poseedor del cuarenta y uno punto sesenta y cinco por ciento (41.65%), del derecho de dominio de un lote de terreno denominado SUPERLOTE 6 y URBANIZADORA MARVAL S.A.S (ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A) propietario y poseedor del cincuenta y ocho punto treinta y cinco por ciento (58.35%) del derecho de dominio de un lote de terreno denominado SUPERLOTE 6 mediante escritura pública número quince mil ciento ochenta y seis (15186) del dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría treinta y ocho (38) del círculo de Bogotá D.C. -----

Finalmente, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA, identificado con NIT. 830.053.700-6, sometió el referido predio al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número XXXXX de XXXXXXX otorgada en la Notaría XXXXX del círculo de Bogotá D.C. dando origen entre otros al inmueble objeto del presente contrato. Todas debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-XXXXXX en mayor extensión de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro.-----

PARAGRAFO: El proyecto se construyó a sus expensas en ejecución de los planos arquitectónicos aprobados en la (i) Licencia de Construcción No. XXXXX de la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C., debidamente ejecutoriada el tres (3) de agosto de dos mil veinte (2020), por medio de la cual se autorizó la construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA PROPIEDAD HORIZONTAL, (ii) Licencia de Modificación No. de la Curaduría Urbana No. x de Bogotá D.C., debidamente ejecutoriada el de xxxxx de dos mil xxxx través de la cual se aprobó la modificación a la Licencia de construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA

PROPIEDAD HORIZONTAL,-----

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

PARAGRAFO: En cuanto a hipotecas, soporta una constituida en mayor extensión a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.,** constituida por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,** con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA,** identificado con NIT. 830.053.700-6, mediante la escritura pública número quince mil ciento ochenta y seis XXXX del dieciséis XXXXXX de dos mil XXXXX otorgada en la Notaría XXXX del círculo de Bogotá D.C. debidamente registrada, la cual se liberará en lo que se refiere a el(los) inmueble(s) objeto de compraventa en este mismo instrumento público. ----

QUINTA. SANEAMIENTO.- Que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** responderá por la evicción y por los vicios ocultos que eventualmente lleguen a presentarse en los inmuebles objeto de esta compraventa, en los casos en que la ley le obligue.-----

PARAGRAFO.- LA SOCIEDAD VENDEDORA no responderá por ninguna modificación que realice(n) **LA PARTE COMPRADORA** en las unidades privadas ni en los bienes comunes. -----

Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de **LA PARTE COMPRADORA.** ----

PARAGRAFO SEGUNDO. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN

Pag No. 13

DE SANEAMIENTO LA SOCIEDAD VENDEDORA garantiza que el inmueble que se promete en venta es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona, que se halla libre de embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, limitaciones o desmembraciones de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, Servidumbres, patrimonio de familia inembargable, en cuanto a hipotecas se encuentra vigente la constituida sobre el lote en mayor extensión a favor del **BANCO XXXXXX.**, constituida por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, identificado con NIT. 830.053.700-6. mediante la escritura pública número XXXXXXXX del XXXXXX otorgada en la Notaría XXXXX del círculo de Bogotá D.C., la cual se cancelará parcialmente respecto a este inmueble, previo el pago del precio del mismo -----

SEXTA. REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de **LA PARTE COMPRADORA** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** (ANTES **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**) con NIT. 830.012.053-3. de conformidad con lo previsto en la ley. -----

SÉPTIMA. PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Que el precio total del inmueble objeto de esta venta lo han acordado las partes en la suma total de **MONEDA CORRIENTE** que **LA PARTE COMPRADORA** pagará así: -----

A) La suma de **MONEDA CORRIENTE** que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** declara tener recibida de **LA PARTE COMPRADORA** a satisfacción. -----

B) La suma de **MONEDA CORRIENTE** con cesantías aportadas por **LUIS CARLOS FERNANDEZ VARGAS**, canceladas a través del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**, con NIT 899.999.284-4 que **LA VENDEDORA** declara recibidos a entera satisfacción. -----

C) El saldo del precio, o sea la suma de **MONEDA CORRIENTE** que **LA PARTE COMPRADORA** pagará en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de esta escritura, con el producto de un préstamo que le concede el **FONDO NACIONAL DE GARANTIAS sigla FNG S.A.**, en cuyo favor se constituirá hipoteca de primer grado sin límite de cuantía sobre el inmueble que adquiere a través de este mismo instrumento. En caso de que el crédito concedido no sea desembolsado por el **FONDO NACIONAL DE GARANTIAS sigla FNG S.A.**, ésta suma deberá ser cancelada por **LA PARTE COMPRADORA** a más tardar dentro de los noventa (90) días calendario siguientes al otorgamiento de la presente Escritura.-----

DECLARACIÓN ESPECIAL, artículo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2.019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario): **LA PARTE COMPRADORA** y **LA SOCIEDAD VENDEDORA** bajo la gravedad del juramento, libres de apremio, manifiestan clara y expresamente que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.-----

PARAGRAFO PRIMERO. LA PARTE COMPRADORA, desde ahora autorizan(n) a **EL FONDO** para que el producto liquido del préstamo que se le otorgue a **LA PARTE COMPRADORA**, se destine a abonar la obligación hipotecaria que en mayor extensión tiene constituida **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, identificado con NIT. 830.053.700-6. a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por el **FONDO**. Si a la fecha de la liquidación del crédito de **LA PARTE COMPRADORA**, no existieren obligaciones a cargo de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**,

identificado con NIT. 830.053.700-6. y a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A., LA PARTE COMPRADORA**, autoriza(n) al **EL FONDO**, para que el valor del crédito le sea entregado a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, identificado con NIT. 830.053.700-6. -----

PARAGRAFO SEGUNDO.- Mientras se produce(n) el(los) pago(s) efectivo(s) del(los) saldo(s) que en este aparte se menciona(n) **LA PARTE COMPRADORA** reconocerá(n) a **LA SOCIEDAD VENDEDORA** intereses liquidados a la tasa bancaria corriente, para cada período causado desde la fecha de otorgamiento de esta Escritura hasta cuándo **LA PARTE COMPRADORA** o **FONDO NACIONAL DE GARANTIAS** sigla **FNG S.A.**, abone(n) a las obligaciones de **LA SOCIEDAD VENDEDORA** el producto del(los) crédito(s) concedido(s) a **LA PARTE COMPRADORA** o **FONDO NACIONAL DE GARANTIAS** sigla **FNG S.A.**, entregue dicho(s) saldo(s) por cuenta de los mismos a **LA SOCIEDAD VENDEDORA**. En caso de que el(los) crédito concedido sea(n) abonado(s) antes de cumplirse la mensualidad reconocida, **LA SOCIEDAD VENDEDORA** liquidará la fracción causada y reintegrará la diferencia si a ello hubiere lugar, directamente en pago que producirá a favor de **LA PARTE COMPRADORA** dentro de los **quince (15) días siguientes** a la fecha efectiva del reporte de pago del crédito que emita el **FONDO NACIONAL DE GARANTIAS** sigla **FNG S.A.** -- En caso de mora y durante todo el tiempo que dure la(s) misma(s), **LA PARTE COMPRADORA** reconocerá(n) a **LA SOCIEDAD VENDEDORA** intereses a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de conformidad con las disposiciones del Artículo 884 del Código de Comercio. -----

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante la forma de pago pactada, **LA SOCIEDAD VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA** renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto. -----

OCTAVA. PAGO IMPUESTOS DISTRITALES. Que **LA SOCIEDAD**

VENDEDORA ha pagado y declarado los impuestos predial y complementarios que afecten los inmuebles que se enajenan correspondientes al presente año fiscal, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 116 de la Ley 9ª de 1989; las contribuciones por valorización que eventualmente puedan afectar los bienes, así como cualquier otro impuesto que tenga relación directa o indirecta con los inmuebles que se transfieren en venta y que se decreten, causen o liquiden con posterioridad al día de hoy, quedan de cargo exclusivo de **LA PARTE COMPRADORA**.-----

PARAGRAFO: LA SOCIEDAD VENDEDORA radicó ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital los documentos necesarios para obtener el desenglobe catastral de los inmuebles que se enajenan. -----

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

El aparato telefónico corre por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. En ningún caso **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** (ANTES **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**) con **NIT. 830.012.053-3.** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y recolección de basuras y teléfono. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: De acuerdo a la ley 142 y 143 de 1.994, el cobro por conexión de energía eléctrica será cancelada por **LA PARTE**

COMPRADORA.-----

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

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la forma de entrega pactada, **LA SOCIEDAD VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA** renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto.-----

DECIMA PRIMERA. ENTREGA ZONAS COMUNES: **LA SOCIEDAD VENDEDORA** entregará conforme al artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y al Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA PROPIEDAD HORIZONTAL**, con cada unidad los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados. -----

PARÁGRAFO: Los bienes comunes de uso y goce general del **CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA PROPIEDAD HORIZONTAL**, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo. -----

DÉCIMA SEGUNDA: A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de **LA PARTE COMPRADORA** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá la sociedad **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** (ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.) con NIT. 830.012.053-3. como Garantía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la ley 1480 de 2011 el cual señala que para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año. -----

DÉCIMA TERCERO: Radicación.- LA SOCIEDAD VENDEDORA radicó ante la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda en que están comprendidos los inmuebles objeto de esta compraventa de conformidad con lo prescrito en el artículo 71 de la Ley 962 del 2005 y su Decreto Reglamentario 2180 del 29 de junio del 2006, bajo el No. **10530** de fecha veintitrés (23) de marzo de dos mil veintidós (2022), cuya copia se protocoliza con esta escritura. -----

DÉCIMA CUARTA.: GASTOS. Los gastos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) **LA SOCIEDAD VENDEDORA** y cincuenta por ciento (50%) **LA PARTE COMPRADORA**. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por **LA PARTE COMPRADORA**. -----

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

DECIMA QUINTA.- URBANISMO.- Que el Inmueble vendido cuenta con todas las obras de urbanismo exigidas tales como redes de agua, alcantarillado, luz, gas natural, vías, así como zonas verdes, también se hará la respectiva ductería interna de teléfono. Los valores

Pag No. 19

correspondientes a la instalación y matriculas definitivas de los servicios públicos de agua, y gas natural serán de cargo de la Sociedad Vendedora. De acuerdo a la ley 142 y 143 de 1994, el cobro por conexión de energía eléctrica será cancelado por **LA PARTE COMPRADORA**.-----

PARÁGRAFO: El costo de la instalación telefónica y el aparato telefónico correrán por cuenta del copropietario interesado y deberá dejar las zonas comunes en perfecto estado como las encontró antes de iniciar las obras de la acometida. -----

DECIMA SEXTA: CUMPLIMIENTO A LA PROMESA DE COMPRAVENTA.

LA SOCIEDAD VENDEDORA declara que con la suscripción del presente instrumento da cumplimiento la promesa de compraventa celebrada entre **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** (ANTES **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**) con NIT. 830.012.053-3., y **LA PARTE COMPRADORA**, con lo cual se da cumplimiento pleno, total y definitivo a la obligación de hacer contenida en la misma. -----

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

DÉCIMA OCTAVA. LA PARTE COMPRADORA declara(n) conocer los alcances de los compromisos y obligaciones de **LA SOCIEDAD VENDEDORA** contenidos en el contrato de fiducia mercantil suscrito entre **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, identificado con NIT. 830.053.700-6. y **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** (ANTES: **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**) por la otra -----

Comparece nuevamente, **CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, quien actúa como apoderado general de la sociedad **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** (ANTES **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**) con NIT. 830.012.053-3., y de las condiciones civiles antes mencionadas, manifestó:

1. Que acepta que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del

Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, identificado con NIT. 830.053.700-6, comparece sólo en calidad de **TRADENTE** para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio de los inmuebles materia de la presente compraventa. -----

2. Que acepta la venta que hace **LA TRADENTE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, identificado con NIT. 830.053.700-6.---

3. Que **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** (ANTES **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**) con NIT. 830.012.053-3, se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios. -----

4. Que **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** (ANTES **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**) con NIT. 830.012.053-3 se obliga a responder por la calidad de la construcción de los inmuebles materia de la presente compraventa. -----

5. Que coadyuva la venta que hace **LA TRADENTE**. -----

COMPARECE NUEVAMENTE EL (LA)(LOS) SEÑOR(A)(ES) LUIS CARLOS FERNANDEZ VARGAS, de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura, quien[es] en este contrato se ha[n] denominado **LA PARTE COMPRADORA**, manifestó[aron]:

a] Que acepta[n] íntegramente la presente escritura y la venta que se le(s) hace y las estipulaciones en ella contenida por estar todo a su entera satisfacción. -----

b] Que la unidad inmueble que adquiere (n) en virtud de la compraventa contenida en este instrumento, es una solución de vivienda de interés social. -----

c] Que ya recibió[eron] a plena satisfacción y se encuentra[n] en posesión real y material del[los] inmueble[s] objeto de esta compraventa, junto con las zonas comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA PROPIEDAD HORIZONTAL**, señaladas en el reglamento de propiedad horizontal que lo rige y en los planos protocolizados con el mismo, en la proporción

correspondiente a cada inmueble. -----

d] Que conoce(n) y acepta (n) el régimen de propiedad horizontal al que se encuentra(n) sometido(s) el (los) inmueble (s) del cual forma (n) parte la (s) unidad (es) de dominio privado que adquiere (n) y se obliga (n) a cumplirlo en todo su contenido, obligación que cobija a sus causahabientes a cualquier título, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias. -----

e] Declara(n) igualmente que acepta(n) que LA CONSTRUCTORA en el proceso constructivo del inmueble, podrá utilizar acabados y especificaciones distintas, o materiales semejantes a aquellos de que está dotado el inmueble utilizado como modelo de ventas, pero conservando la calidad y manteniendo similar apariencia. -----

f] Que con el otorgamiento de este instrumento LA CONSTRUCTORA da cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado con el(llos) con relación al inmueble objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho (s) en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. -----

g] Que con el otorgamiento de este instrumento dan cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** (ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.) con NIT. 830.012.053-3. y **LA PARTE COMPRADORA**], con relación al [los] inmueble[s] objeto de este contrato, y se declara[n] satisfecho[s] en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. ---

h] Que renuncia[n] a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irrevocable. -----

En este estado **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** (ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.) con NIT. 830.012.053-3. como administradora provisional, certifica que el inmueble se encuentra a paz y salvo por expensas comunes, en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 29 de la Ley 675 de 2001. -----

TERCER ACTO

**HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA A FAVOR DEL
FONDO NACIONAL DE GARANTIAS sigla FNG S.A.**

Compareció con minuta escrita: **DANIEL MAURICIO RAMÍREZ TRONCOSO** mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.110.446.460 expedida en Ibagué, mayor de edad, quien para efectos del presente acto obra en su condición de Suplente del Presidente y por lo tanto Representante Legal del **FONDO NACIONAL DE GARANTIAS sigla FNG S.A.**, con NIT 860.402.272-2, sociedad de economía mixta del orden nacional, con domicilio en Bogotá, D.C. vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, bajo el control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia, legalmente constituida, todo lo cual lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se protocoliza con el presente instrumento, entidad que para los efectos del presente contrato se denominará el **FNG** y por el otro **LUIS CARLOS FERNANDEZ VARGAS** mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.031.150.663 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltero con unión marital de hecho, por más de dos (2) años, actuando en nombre propio, quien en adelante y para efectos del presente contrato se denominará **EL HIPOTECANTE**, por medio del presente documento acuerda celebrar contrato de **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor de **EL FNG**, la cual se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. CONSTITUCIÓN.- EL HIPOTECANTE, constituye HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor del FNG para garantizar el pago y cumplimiento de todas las obligaciones más sus intereses convencionales o moratorios, gastos de cobranza, costas y honorarios de abogado que contraigan y/o tengan contraídas solidaria, conjunta o individualmente EL HIPOTECANTE a favor del FNG sobre el inmueble de su propiedad que se relacionan a continuación: -----

APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXXX) TORRE XXXXXX QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA PROPIEDAD

HORIZONTAL UBICADO XXXXXXXXDE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., la cual está construida En una área de **11.215.69 M2** y se encuentra comprendido dentro de los siguientes **LINDEROS GENERALES:** -----

Superlote 5 cuyos linderos técnicos son: punto de partida: se toma como punto de partida el mojón trescientos sesenta y tres (363) con coordenadas planas $x=91893,92m.e.$, $y=105663,36m.n.$; en colindancia con el parque veintiuno (21) y la vía local v cinco (v-5) veinte (20), de la misma urbanización. lindero 1: parte con la vía local v cinco (v-5) veinte (20), zona de cesión de la misma urbanización, y parte con el super lote seis (6), área útil o privada de la misma urbanización, ambas identificadas según el plano de manzana catastral con el Código del sector 006516039. partiendo del mojón trescientos sesenta y tres (363) con coordenadas $n=105663,36m-e=91893,92m$, en sentido noreste y noroeste en línea mixta (recta y curva), pasando por los mojones trescientos sesenta y cuatro (364) con coordenadas $n=105678,69m-e=91909,70m$; trescientos sesenta y cinco (365) con coordenadas $n=105684,35m-e=91909,78m$ y trescientos sesenta y seis (366) con coordenadas $n=105690,80m-e=91903,51m$, con una distancia acumulada de ciento trece metros cuarenta y tres centímetros (113,43 m) hasta el mojón novecientos sesenta (960) con coordenadas $n=105744,15m-e=91957,85m$. lindero 2: con el superlote cuatro (4), área útil o privada que forma parte de la etapa v de la misma urbanización, identificada según el plano de manzana catastral con el código del sector 006516039. partiendo del mojón novecientos sesenta (960) con coordenadas $n=105744,15m-e=91957,85m$, en sentido sureste en línea recta, con una distancia de ciento quince metros treinta y seis centímetros (115,36 m) hasta el mojón novecientos cincuenta y nueve (959) con coordenadas $n=105661,41m-e=92038,24m$. lindero 3: con el control ambiental quince (15), zona de cesión de la misma urbanización, identificada según el plano de manzana catastral con el Código del sector 006516039. partiendo del mojón novecientos cincuenta y nueve (959) con coordenadas $n=105661,41m-e=92038,24m$, en sentido suroeste en línea quebrada, pasando por los mojones novecientos sesenta y tres (963) con coordenadas $n=105646,36m-e=92022,82m$, y novecientos sesenta y dos (962) con coordenadas $n=105635,62m-e=92010,22m$, con una distancia acumulada de ciento dos metros treinta y tres centímetros (102,33 m) hasta el mojón trescientos setenta y dos (372) con coordenadas $n=105593,99m-e=91961,33m$. lindero 4: con el parque veintiuno (21) zona de cesión de la misma urbanización, identificada según el plano de manzana catastral con el código del sector 006516039. partiendo del mojón trescientos setenta y dos (372) con coordenadas $n=105593,99m-e=91961,33m$, en sentido noroeste en línea recta, con una distancia de noventa y seis metros setenta y dos centímetros (96,72 m) hasta el mojón trescientos sesenta y tres (363) con coordenadas $n=105663,36m-e=91893,92m$ con el cual cierra el polígono.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número

50C-xxxxxy la cédula catastral número xxx (EN MAYOR EXTENSIÓN). -----

LINDEROS ESPECIALES -----

APARTAMENTO xxx TORRE xx. LOCALIZACIÓN: Localizado en el Piso XX de la TORRE XXX del Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA, **ACCESO:**-----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-2166542**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro y el registro catastral número 006516179300000000, 006516175800000000, 006516175600000000, 006516179400000000, 006516175700000000, 006516175500000000 (EN MAYOR EXTENSIÓN). Le corresponde un coeficiente de copropiedad del 0,134069% conforme al reglamento de propiedad horizontal.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de la cabida y linderos, el inmueble se hipoteca como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. - RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. El inmueble antes descrito, forman parte integrante del Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA CASTILLA HORIZONTAL** el cual está sometido al régimen de propiedad separada u horizontal el cual se encuentra contenido en la escritura pública número XXXXXX XXXXX de XXXde dos mil XXXX (XXXX otorgada en la XXXXXXXXX del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión número **50C-XXX** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro. -----

PARÁGRAFO TERCERO. - La hipoteca incluye los derechos que legal y contractualmente le correspondan al inmueble especificado, las mejoras, usos, costumbres y servidumbres, conforme a la Ley. -----

SEGUNDA-. MEJORAS Y ANEXOS-. Esta hipoteca comprende el (los) inmueble (s) aquí descrito (s), junto con todas sus edificaciones, anexidades, construcciones y se extiende a todos los aumentos y mejoras que el bien reciba. -----

TERCERA-. TRADICIÓN-. Que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), fue(ron) adquirido(s) por **LA PARTE HIPOTECANTE**, por

compra que le hiciere a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, identificado con NIT. 830.053.700-6. tal como consta en el **acto de enajenación** contenido en el presente instrumento. ---

CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS.- Que la **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA** que se constituye por medio de este instrumento, tiene por objeto garantizar al **FNG** sin límite de cuantía, todas las obligaciones que por cualquier causa hayan contraído o contraigan en el futuro a favor del **FNG**, **EL HIPOTECANTE**, ya sea directamente a su favor o a favor de terceras personas, que a cualquier título cedan sus créditos al **FNG**, o en los que éste se subrogue legalmente, desde el momento mismo de la cesión o de la subrogación, más los intereses de las obligaciones correspondientes y las costas judiciales o extrajudiciales de la cobranza, si a ello hubiere lugar. ----

PARÁGRAFO PRIMERO. - Esta **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA** continuará garantizando las obligaciones a que se refiere el punto anterior, no obstante que en relación con ellas se llegaren a convenir o concederse prórrogas o refinanciaciones.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Esta escritura y la **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA** que mediante ella se constituye, conservarán su vigencia y eficacia mientras exista sin cancelar cualquier obligación a favor del **FNG** a cargo de **EL HIPOTECANTE**, sea cual fuere la procedencia, fecha y causa de la misma. -----

QUINTA. - DOCUMENTOS. - **EL FNG** podrá hacer efectivos judicialmente los derechos que le confiere su calidad de acreedor hipotecario conforme a la presente escritura, para tal efecto le bastará presentar la primera copia registrada de ésta, junto con los documentos o títulos valores en los que consten las obligaciones pendientes a cargo de **EL HIPOTECANTE**. -----

PARÁGRAFO. - La facultad conferida en la cláusula anterior, en caso de incumplimiento, puede ejercerla **EL FNG** sobre el respectivo crédito o sobre todos los créditos a favor del **FNG** y a cargo de **EL HIPOTECANTE** que

estén o no vencidas en ese momento.-----

SEXTA.- EXIGIBILIDAD.- EL HIPOTECANTE autoriza al FNG para declarar el plazo vencido y en consecuencia a exigir el pago inmediato y total de la obligación u obligaciones que puedan constar en cualquier clase de título valor o en los documentos civiles o comerciales, sin previo requerimiento judicial o privado, extinguiendo o dejando insubsistente el plazo otorgado para el pago de la obligación y podrá exigir judicial o extrajudicialmente su pago, junto con sus intereses de plazo y mora a la tasa máxima legal permitida al momento de hacer exigible la obligación junto con los honorarios de abogado, gastos de cobranza etc., si se dejare de cumplir cualquiera de las obligaciones para con **EL FNG** y a cargo de **EL HIPOTECANTE**, además en cualquiera de los siguientes eventos: 1º.) Si los inmuebles que se hipotecan por medio de este instrumento fueren perseguidos judicialmente por un tercero; 2º.) Si se enajenare o cedere a cualquier título los derechos sobre todo o parte de los inmuebles que por esta escritura se hipoteca sin previo consentimiento escrito del **FNG** o si dichos inmuebles sufrieren desmejora de precio tal que no prestare suficiente garantía a juicio del **FNG**; 3º.) Cuando **EL HIPOTECANTE**, sea demandado judicialmente debido a la mora en el pago de cualquiera de las obligaciones a favor del **FNG**; 4º.) Si **EL HIPOTECANTE** deja de cumplir cualquiera de las obligaciones contraídas para con **EL FNG**; 5º.) Si se constituye una hipoteca de grado inferior, sin la previa autorización del **FNG**; 6º.) Cuando **EL HIPOTECANTE** incurriere en mora en el pago de cualquiera de las obligaciones o de los intereses causados sobre los saldos a capital correspondientes. 7º) Cuando sobre los inmuebles se constituya patrimonio de familia inembargable de que trata la ley 9º de 1989 o afectación a vivienda familiar que trata la ley 258 de 1996, siempre que no tenga como causa la adquisición de la vivienda. -----

SÉPTIMA.- COBRO JUDICIAL. - Para el cobro judicial de las sumas de dinero adeudadas por la ocurrencia de uno cualquiera de los mencionados eventos, bastará la presentación del documento donde conste la obligación, la copia registrada de esta escritura pública y la afirmación que haga **EL**

FNG sobre la configuración de cualquiera de las causales citadas. -----

OCTAVA. - DESTINACIÓN. - **EL HIPOTECANTE** manifiesta expresamente que el producto del crédito que mediante el presente instrumento se garantiza a través de **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor del FNG, se destina a la adquisición de los inmuebles descritos en la Cláusula Primera de este instrumento. -----

NOVENA.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.- La facultad que tiene **EL FNG**, para el cobro judicial de las sumas de dinero adeudadas, podrá hacerse efectiva y el bien inmueble objeto de la presente **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA** podrá ser embargado, aun cuando sobre este se haya constituido la afectación a vivienda familiar, que trata la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de 1996, ya que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo séptimo (7) numeral segundo (2) de la mencionada ley, los bienes inmuebles bajo afectación a vivienda familiar son inembargables, salvo en el caso en que la hipoteca se hubiere constituido para garantizar préstamos para la adquisición, construcción o mejora de la vivienda, excepción que hace parte fundamental de la causa que las partes tienen para la celebrar el presente contrato de **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA**. -----

PARÁGRAFO.- CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA.- La facultad que tiene **EL FNG**, para el cobro judicial de las sumas de dinero adeudadas, podrá hacerse efectiva y los bienes inmuebles objeto de la presente **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA** podrán ser embargados, aun cuando sobre éstos se haya constituido **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, que trata la ley 9º de 1989, ya que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 3º de 1991 el patrimonio de familia es embargable únicamente por las entidades que financien la construcción, adquisición, mejora y subdivisión de la vivienda, excepción que hace parte fundamental de la causa que las partes tienen para la celebrar el presente contrato de **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA**. -----

DÉCIMA-. SANEAMIENTO. - Que los inmuebles que se hipotecan es de exclusiva propiedad de **EL HIPOTECANTE**, en la actualidad lo posee de manera quieta, regular, pacífica y públicamente. Así mismo, **EL HIPOTECANTE** manifiesta que los inmuebles sobre los cuales recaen el gravamen hipotecario no son objeto de ninguna demanda civil y/o embargo, que se hayan libres de censo, anticresis y arrendamiento consignados en escritura pública, condiciones resolutorias, o cualquier otra limitación del dominio, exceptuando la afectación a vivienda familiar y/o la constitución de patrimonio de familia mencionados en la cláusula novena del presente contrato de **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA**, de llegarse a constituir con anterioridad al registro de esta hipoteca. -----

PARÁGRAFO. - CONDICIÓN RESOLUTORIA. - La Hipoteca que por este documento se celebra, se condiciona, en todo caso, a que previo el registro de la Hipoteca no se haya constituido y registrado una anterior, como tampoco acto de constitución de patrimonio de familia inembargable o afectación a vivienda familiar y/o cualquier otro que limite o restrinja el ejercicio de los derechos reales que en el presente instrumento se constituye a favor del **FNG**. -----

DÉCIMA PRIMERA. - LUGAR DE CUMPLIMIENTO. - Todas las obligaciones derivadas de este instrumento público serán cumplidas en la ciudad de Bogotá D.C.. -----

DÉCIMA SEGUNDA-. CESIÓN. - Declaran además **EL HIPOTECANTE**: a) Que acepta cualquier traspaso que el **FNG** hiciera de los instrumentos a su cargo, así como de esta garantía. b) Que serán de su cargo los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura, las de su cancelación, así como las de expedición de los certificados de libertad y tradición en los que aparezca debidamente registrado el presente gravamen hipotecario. c) Que autoriza desde ahora al **FNG** para que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo ochenta y uno (81) del Decreto novecientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1970), pueda solicitar copia o copias que requiera de la presente, la reproducción del registro correspondiente y la constancia

expresa de que presta mérito ejecutivo, para lo cual bastará con la manifestación del **FNG** sobre su extravío, o de su destrucción que hará en nombre propio o de la parte **HIPOTECANTE**, para que haga uso del aludido mandato. -----

DÉCIMA TERCERA-. GASTOS. - Serán de cargo de la parte **HIPOTECANTE** todos los gastos de cobro judicial de las obligaciones, si a ello hubiere lugar, los de otorgamiento de esta escritura y los correspondientes a su registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, los de expedición de certificados de libertad y los de la posterior cancelación del presente gravamen. -----

PARÁGRAFO: Los derechos notariales y gastos de registro que se causen con ocasión de la constitución, modificación y/o cancelación del presente gravamen hipotecario, se liquidarán en el porcentaje y con las consideraciones establecidas por el artículo 23 de la Ley 546 de 1999. -----

DÉCIMA CUARTA. - PÓLIZAS. - **EL HIPOTECANTE** se obliga a contratar y mantener durante la vigencia del crédito que con esta hipoteca se garantiza, los siguientes seguros en una compañía legalmente autorizada para operar en el país: a) Un seguro de la clase Seguro de Vida Deudores sobre la vida de **XXXXXXXXXXXX** hasta por la cuantía de **XXXXXXXXXXXXXXXX COP) MONEDA CORRIENTE**, cuyo beneficiario sea el **FNG**. b) Un seguro de incendio, terremoto, Amit y anexos sobre el bien hipotecado por una suma no inferior a su valor comercial y cuyo beneficiario sea el **FNG**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. - **EL HIPOTECANTE** se obliga a pagar oportunamente el valor de las primas de los seguros aquí indicados. En el evento en que no pague las primas o no renueve las pólizas referidas en esta cláusula autoriza expresamente al **FNG** para que lo haga en su nombre y proceda a exigir el reembolso correspondiente, el cual lo podrá hacer aun judicialmente, de manera separada o conjunta con las demás obligaciones insolutas contenidas en pagarés o letras de cambio en que figure individual o conjuntamente como otorgante, aceptante, girador o endosante o que consten o que provengan de cualesquiera actos o contratos. Asimismo, el

FNG podrá declarar el plazo vencido y en consecuencia a exigir el pago inmediato y total de la obligación de conformidad con lo establecido en la Cláusula Sexta del presente instrumento. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Que para los efectos legales y judiciales a lugar, **EL HIPOTECANTE** manifiesta que pagará de manera solidaria, inmediata e incondicional al **FNG** la totalidad de los dineros correspondientes a primas de seguros que el **FNG** indique como pagados por él, junto con los intereses comerciales de mora autorizados por la Superintendencia Financiera de Colombia, contados a partir de la fecha en la que el **FNG** hizo el pago de las primas de seguros anteriormente referidos. -----

DÉCIMA QUINTA. - MODIFICACIÓN. - Cualquier modificación al presente contrato deberá constar por escrito, pues es expresa intención de las partes no reconocer validez a modificaciones que no consten en esta forma. -----

CUARTO ACTO

CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

COMPARECE NUEVAMENTE LA PARTE COMPRADORA XXXX y XXXX, de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura y manifiesta(n) que, de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la ley novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la ley tercera (3a.) de mil novecientos noventa y uno (1991), constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en el segundo acto de la presente escritura pública, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare a tener, el que se regirá para todos los efectos legales por la citada norma. -----

No obstante ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por **FONDO NACIONAL DE GARANTIAS** sigla **FNG S.A.**, quien financia la adquisición del inmueble vendido mediante el presente contrato. -----

Pag No. 31

QUINTO ACTO**CANCELACIÓN PARCIAL (HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE)**

Compareció con minuta escrita: XXXXXXXXXX, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía número XXXXXXexpedida en XXXXXXXX, obrando en nombre y representación del BANCO XXXXXXXXX con NIT. XXXXXXXXXXXXX, establecimiento con existencia legal y domicilio principal en XXXX XXXXXXXXXXXXXXXX -----

PRIMERO: Que por escritura pública número quince mil ciento ochenta y seis (15186) del dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría treinta y ocho (38) del círculo de Bogotá D.C., se constituyó por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, identificado con NIT. 830.053.700-6 hipoteca a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** para garantizar el crédito de constructor otorgado al **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, que recayó sobre el inmueble con folio de matrícula número **50C-XXXX**, ubicado XXXXX, -----

SEGUNDO: Que LA DEUDORA-HIPOTECARIA ha abonado la suma dextxxxxxxxxxxxxx **MONEDA LEGAL COLOMBIANA** a la obligación inicial y ha solicitado la liberación parcial de las hipotecas que en mayor extensión recaen sobre los inmuebles que se describen en la cláusula siguiente.-----

TERCERO: Que en el carácter indicado, el compareciente libera del gravamen hipotecario constituido en mayor extensión a favor de su representada por la citada escritura pública número quince mil ciento ochenta y seis (15186) del dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría treinta y ocho (38) del círculo de Bogotá D.C., el siguiente inmueble: -----

APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXX TORRE XXXXXXXX QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., identificado con el folio individual de matrícula inmobiliaria número 50C-XXXXde la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro.

CUARTO: Que salvo lo expresado en el numeral anterior, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la cláusula PRIMERA de las presentes declaraciones y demás garantías constituidas sobre los inmuebles gravados con las mismas y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tales gravámenes, quedan vigentes y sin modificación a cargo de la deudora – hipotecaria y a favor del **BANCO XXXXXXXX** -----

QUINTO: En cumplimiento de lo normado en el literal c) del Artículo 22 del Decreto 1.681 de 1.996, para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de las presentes cancelaciones parciales, la proporción que le corresponde a los inmuebles sobre los cuales ellas recaen, respecto de los gravámenes hipotecarios de mayor extensión es equivalente al valor de **XXXXXXXXXX MONEDA LEGAL COLOMBIANA.** -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

El(La) suscrito (a) Notario (a) TREINTA Y OCHO (38) del Círculo de Bogotá, D.C., en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el (las) Doctor (a) **LADY JOHANA LEITON BENAVIDES** obra en su calidad de Apoderada General de **URBANIZADORA MARVAL S.A.S. (ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.)** y a su vez como apoderado especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, y el(la) doctor(a) **XXXXXXXXX** actúa como apoderado(a) especial de **BANCO XXXX.**, y el(la) doctor(a) **DANIEL MAURICIO RAMÍREZ TRONCOSO** en nombre y representación del **FONDO NACIONAL DE GARANTIAS** sigla **FNG S.A.**, tienen registradas sus firmas en ésta Notaria, **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de la Entidad que representa. -----

ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE
EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N., LEY
190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos

Pag No. 33

los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. Así como el dinero con el que se efectúa el pago de los gastos notariales. -----

LA PARTE COMPRADORA y LA SOCIEDAD VENDEDORA manifiestan conocer el contenido y las consecuencias que implican el **Artículo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario)** -----

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: -----

NOTA: El Notario manifiesta que de acuerdo a la Ley 258 de 1.996, reformada por la Ley 854 de 2.003 y en concordancia con la resolución número nueve (09) del veinticuatro (24) de Mayo de mil novecientos noventa y nueve (1.999), proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, no indago a **LA SOCIEDAD VENDEDORA** por no reunir los requisitos exigidos en dicha ley. **Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003.** -----

NOTA: El Notario indagó a **LA PARTE COMPRADORA** sobre su estado civil y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar y éste manifestó bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura ser **soltero con unión marital de hecho, por mas de dos (2) años**, y _____ tener otro inmueble afectado a vivienda familiar. En consecuencia el inmueble que por este instrumento adquiere _____ queda afectado a vivienda familiar, _____.

Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2.003. -----

NOTA: CERTIFICADO DEL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS LEY ESTATUTARIA 2097 DEL 02 DE JULIO DE 2021 ARTICULO 6° NUMERAL 3. -----

NOTA: No procede la solicitud del certificado, por cuanto el ENAJENANTE ES PERSONA JURÍDICA. -----

AUTORIZACIÓN ESPECIAL. En mi(nuestra) calidad de otorgante(s), autorizo(amos) de manera especial e irrevocable a la Notaria 38 del Círculo de Bogotá D.C., y a la Superintendencia de Notariado y Registro para que me(nos) notifique vía correo electrónico, cualquier información relacionada con la presente Escritura Pública a la(s) siguiente(s) dirección(es) electrónica: -----

LOS COMPARECIENTES PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES EN MAYOR EXTENSIÓN, LOS CUALES SE PROTOCOLIZAN CON LA PRESENTE ESCRITURA. -----

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C., SECRETARIA DE HACIENDA DECLARACION DE AUTOLIQUIDACION ELECTRONICA CON ASISTENCIA IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVABLE 2023 (EN MAYOR EXTENSIÓN) -----

FORMULARIO No: 2023001011827745324 -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: SUPER XXXXXXXX -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C02137289 -----

CÉDULA CATASTRAL: -----

CHIP: -----

AVALÚO: \$ XXXXXXXX -----

TOTAL A PAGAR: \$ XXXXX -----

FECHA DE PRESENTACIÓN: 21- FEB-2023 -----

LUGAR DE PRESENTACIÓN: XXXXXX -----

No DE REFERENCIA DEL RECAUDO: 23012775878 -----

FIRMADO Y SELLADO, -----

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.,

INSTITUTO DESARROLLO URBANO

DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN -

SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES

----- **PIN DE SEGURIDAD:** XXXXXXXXXXXXX

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCION DEL PREDIO:

MATRICULA INMOBILIARIA:

CÉDULA CATASTRAL:

CHIP:

FECHA DE EXPEDICION:

FECHA DE VENCIMIENTO:

**VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO
PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION.**

ARTICULO 111 DEL ACUERDO 7 DE 1987: "Nulidad De Efectos: El Haber Sido Expedido Por Cualquier Causa Un Certificado De Paz Y Salvo A Quien Deba La Contribución De Valorización O Pavimentos, No Implica Que La Obligación De Pagar Haya Desaparecido Para El Contribuyente" -----

CONSECUTIVO No: XXXXXXXXXX -----

XXXXFECHAXXXX -----

BOGOTÁ D.C., WWW.IDU.GOV.CO

CALLE 22 No. 6 27 PRIMER PISO

NOTA: No se aporta Informe de Obligaciones Tributarias, debido a que no se registra información en la Secretaria de Hacienda del inmueble objeto del presente contrato, en consecuencia se protocolizó el Impuesto Predial debidamente cancelado del año 2023 (en mayor extensión), por cuanto el folio de matrícula inmobiliaria tiene fecha de apertura trece (13) de enero de dos mil veintitrés (2023). -----

NOTA: EL SUSCRITO NOTARIO EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL INCISO 5 DEL ART. 29 DE LA LEY 675 DEL 3 DE AGOSTO DE 2001 DEJA CONSTANCIA QUE EL VENDEDOR MANIFIESTA QUE NO PRESENTA EL PAZ Y SALVO DE LAS CONTRIBUCIONES A LAS EXPENSAS COMUNES A QUE ESTAN OBLIGADOS POR CUANTO EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE ES NUEVO Y SOBRE EL CUAL NO SE HA CONSTITUIDO ADMINISTRACION DEFINITIVA. -----

NO OBSTANTE LO ANTERIOR LA VENDEDORA MANIFIESTA QUE ENTREGA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO. -----

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN EL DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996, MODIFICADO POR EL DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, NUEVAMENTE MODIFICADO POR EL DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013, EMANADA DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA, EN CONCORDANCIA CON LA **RESOLUCIÓN 00387 DEL 23 DE ENERO DE 2023** EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, SE PROTOCOLIZA CON ESTE INSTRUMENTO LA COMUNICACIÓN SOBRE EL MONTO DEL CRÉDITO OTORGADO POR **FONDO NACIONAL DE GARANTIAS** sigla **FNG S.A.**, DE FECHA VEINTISIETE (27) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023) POR LA SUMA DE XXXXXX CIENTOS MIL PESOS XXXXXXXXXXXX00) MONEDA CORRIENTE. -----

SE PROTOCOLIZA ACTA DE REPARTO NÚMERO _____ DE FECHA _____ (____) DE _____ (____) EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO-----

SE ADVIRTIÓ al (a los) otorgante (s) de esta escritura de la **obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto**, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. (Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970). -----

Se advierte igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajo consignado en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. -----

En consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (los) otorgante (s) y del notario. -----

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el (los) que intervino (eron) en la inicial y sufragada por el (ellos) mismo (s). (Artículo 102 decreto ley 960 de 1.970). -----

"ADVERTÍ a los otorgantes sobre la formalidad del registro de esta escritura en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura y les indiqué que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo y para el registro de la hipoteca noventa (90) días, so pena de tener que otorgar una nueva escritura", -----

ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: -----

LEÍDO el presente instrumento público por los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido, lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman en presencia del suscrito notario quien lo autoriza con su firma. -----

RETENCIÓN EN LA FUENTE. ARTÍCULOS 20 y 64 LEY 0075 de 1986.\$

DERECHOS NOTARIALES \$

SUPERINTENDENCIA \$

FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO. \$

IVA\$

DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996, modificado por el DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, nuevamente modificado POR EL DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 Y RESOLUCIÓN 00387 DEL 23 DE ENERO DE 2023. -----

FOLIO ANTERIOR

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

**LA SOCIEDAD OTORGANTE VENDEDORA- FIDEICOMITENTE -
DESARROLLADOR**

LADY JOHANA LEITON BENAVIDES

C.C. 1.085.248.483 expedida en Pasto

Obra en su calidad de Apoderada General de **URBANIZADORA MARVAL S.A.S. (ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.)** con NIT. 830.012.053-3, y a su vez como apoderado especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, identificado con NIT. 830.053.700-6

LA PARTE COMPRADORA HIPOTECANTE

LUIS CARLOS FERNANDEZ VARGAS

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

Pag No. 39

ESTADO CIVIL:

CELULAR:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CORREO ELECTRÓNICO:

**COMPAÑERA PERMANENTE DE LA PARTE COMPRADORA E
HIPOTECANTE:**

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

ESTADO CIVIL:

CELULAR:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CORREO ELECTRÓNICO:

ENTIDAD ACREEDORA

XXXXXX

C.C. No. XXXXXX expedida en XXXXXXXX.

Obra en nombre y representación del **FONDO NACIONAL DE GARANTIAS**

sigla FNG S.A.,

NIT 860.402.272-2

ENTIDAD LIBERADORA

XXXXXXX

C.C. No. XXXX expedida en XXXXXXXX

Apoderado(a) Especial del **BANCO XXXXXXXXXXXXX**

NIT. 860.034.313-7

FOLIO ANTERIOR

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

**EL(LA) NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38)
DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C**

CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA (DESARROLLADO POR ETAPAS)
PROMESA DE COMPRAVENTA PROVISIONAL

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

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

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

a. PROMITENTE VENDEDOR: URBANIZADORA MARVAL SAS. con NIT 830.012.053-3, con domicilio principal en la ciudad de BOGOTÁ, sociedad constituida mediante escritura pública número 4522 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1995 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA, inscrita en la Cámara de Comercio de BOGOTÁ el día 21 DE DICIEMBRE DE 1995, le corresponde la Matrícula Mercantil Número 00676179 (en lo sucesivo "EL PROMITENTE VENDEDOR") representado para firma de este Contrato por: **LADY JOHANA LEITON BENAVIDES**, ciudadana colombiana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad e identificada con la cédula de ciudadanía número 1.085.248.483 de Pasto, quien en su calidad de Apoderada General de conformidad con el poder general conferido mediante la escritura pública número dos mil novecientos cuarenta y uno (2941) de fecha tres (03) de octubre de dos mil dieciocho (2018) de la Notaría Tercera (3) del Circulo de Bucaramanga, obra en nombre y representación de la sociedad URBANIZADORA MARVAL SAS., NIT. 830.012.053-3, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá

NOTIFICACIONES: Avenida el Dorado No. 69A - 51, Torre A local 110, Bogotá, con comunicaciones dirigidas a DIRECCIÓN DE TRÁMITE Y CARTERA - URBANIZADORA MARVAL S.A.S.- SUCURSAL BOGOTÁ-, Teléfono: 7455565.

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

NOTIFICACIONES: XXXXXXXXXXXXXXXX

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

TORRE X, APARTAMENTO XXX Hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA (DESARROLLADO POR ESTAPAS)**, ubicado en el Ciudad de Bogotá, cuyo acceso es a través de la nomenclatura CL 8A 86 - 60, de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá.

A el (los) inmueble(s) le corresponde el folio de matrícula No. EN PROCESO de la oficina de registro de Instrumentos públicos de Bogotá.

III. FECHAS Y PLAZOS CLAVES DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL

a. FECHA DE FIRMA DE LA PROMESA: XXXX

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

c. FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA DE VENTA: La escritura mediante la cual se dará cumplimiento al presente contrato, se firmará por ambas partes al vencimiento de XXX días calendario, contados a partir del día siguiente de la fecha de firma de este contrato; siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula Sexta y se otorgará en la Notaría 31 de Bogotá a las tres (3) de la tarde.

IV. PRECIO Y FORMA DE PAGO

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

b. Dineros entregados a la fecha:

- Recursos propios de \$XXX

c. Saldo por Cancelar \$XXXXXX

d. Cronograma de Pagos del saldo por pagar:

Los pagos deberán efectuarse exclusivamente en el BBVA S.A. en cualquier oficina del país, a nombre de **URBANIZADORA MARVAL SAS**, Nit 830.012.053-3 a través del proceso de recaudo electrónico, presentando al cajero el extracto de cuenta con código de barras que recibirá mensualmente **EL(LOS) PROMINENTE(S) COMPRADOR(ES)**, de acuerdo con el procedimiento indicado en la Cláusula Tercera de la II Parte de esta Promesa.

V. **VALOR DE LA CLÁUSULA PENAL:** Se pacta como cláusula penal moratoria por cualquier incumplimiento de las partes es por la suma de \$ XXXXXXXXXX sobre el Valor del inmueble, de conformidad con los postulados establecidos en la Cláusula Décima Primera de la II Parte de esta Promesa.

II PARTE**DESARROLLO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PROVISIONAL**

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

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir a título de venta real y material a favor de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, y éste se obliga a adquirir a igual título, el derecho de dominio y posesión que tendrá y ejercerá sobre el (los) inmueble(s) mencionado(s) en el numeral II de la I Parte del presente Contrato de Promesa de Compraventa (Términos de Referencia), el (los) cual(es) hará(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA (DESARROLLADO POR ETAPAS)**, ubicado en la ciudad de Bogotá, con acceso por la portería común cuya nomenclatura es CL 8A 86 - 60. El (los) Inmueble(s) objeto de esta Promesa de Compraventa tendrá(n) el área construida aproximada, los linderos y área privada mencionada en el numeral II de la I Parte de este Contrato (Términos de Referencia) y/o que se definirán en el Reglamento de Propiedad Horizontal constituido mediante la escritura pública No. xxxxxxxxxxx de Bogotá.

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

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

SEGUNDA. TITULOS DE ADQUISICION. EL SUPERLOTE 5 Tiene un área de 11.215.69

URBANIZADORA MARVAL SAS., adquirió el PREDIO, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2137288 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, por transferencia de dominio a título de RESTITUCIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL que en su favor le efectuó FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FUNDACIÓN OTERO BANCAFE PANAMÁ S.A., tal y como consta en la escritura pública número 450 del 18 de marzo de 2025 otorgada en la Notaria 31 de Bogotá, debidamente registrada.

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

Los pagos deberán efectuarse exclusivamente en el Banco BBVA en cualquier oficina del país, a nombre de URBANIZADORA MARVAL SAS, Nit. 830.012.053-3 a través del proceso de recaudo electrónico, presentando al cajero el extracto de cuenta con código de barras que recibirá mensualmente EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), a la dirección registrada en el numeral I Literal b. de la I Parte de esta Promesa de Compraventa (Términos de Referencia). Una vez efectuado el pago y registrado en el sistema del Banco, al día hábil siguiente, aparecerá el reporte de pago en el sistema de cartera de EL PROMITENTE VENDEDOR.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CUARTA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a no ceder a ningún título los derechos y obligaciones que para ellos se derivan de la Promesa de Compra-venta contenida en este documento sin la aceptación expresa y escrita del PROMITENTE VENDEDOR. En el evento de fallecimiento de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), la cesión de los derechos quedará condicionada al contenido de la escritura o sentencia de sucesión, siempre y cuando a quien se le asignen por herencia los derechos contenidos en esta promesa de venta, acredite la capacidad de pago para continuar con el pago del saldo del precio.

QUINTA. SOLICITUD DE CREDITO O TRAMITACIÓN DE CONTRATO DE LEASING. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta(n) conocer las condiciones que la entidad financiera exige para otorgar el crédito y el desembolso correspondiente, y se obliga(n) para con el PROMITENTE VENDEDOR a radicar todos los documentos exigidos en la entidad financiera, obligación que deberá(n) cumplir en un plazo máximo de ocho (8) días calendario, contados a partir del presente documento y/o comunicación expresa de parte del PROMITENTE VENDEDOR mediante la cual le solicita dar inicio a la solicitud de crédito lo anterior porque EL PROMITENTE VENDEDOR debe hacer las respectivas subrogaciones ante la entidad financiera a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) en un plazo prefijado y que la demora en allegar los documentos necesarios, constituye un aumento en los costos financieros a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR, provocados por la demora de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). Si después de los ocho (8) días de plazo de que se ha hablado anteriormente, llegaren a cumplirse quince (15) días más sin que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), haya(n) allegado y presentado todos los documentos exigidos para el otorgamiento del crédito, el PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho de resolver el contrato de promesa de compra-venta o exigir su cumplimiento, quedando de esta manera en libertad de vender o prometer en venta el inmueble a que se refiere el presente contrato a cualquier tercero y procederá a devolver los dineros recibidos sin reconocer tasa de interés alguno, dentro de los siguientes sesenta (60) días con deducción previa de la cláusula penal moratoria.

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

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

SEXTA. FIRMA DE LA ESCRITURA. La escritura pública de compra-venta se otorgará al cumplimiento del término, notaría y hora fijado en el numeral III, literal c, de la I Parte del presente Contrato de Promesa de Compra-venta (Términos de

Referencia) siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones: a) que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES),

se encuentre (n) a paz y salvo en el pago de la cuota inicial, b) Se encuentra debidamente legalizado el crédito hipotecario o leasing, c) radicación en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR del paz y salvo financiero emitido por la entidad financiera debidamente diligenciado, d) que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), se encuentre (n) a paz y salvo en el pago de los gastos notariales, boleta fiscal y registro y el impuesto predial,, e) Suscripción al momento de la firma de la escritura pública de venta del pagaré en blanco con carta de instrucciones que garantiza el monto del crédito pendiente del desembolso. Este plazo puede ser ampliado de común acuerdo por las partes por un término no superior al inicialmente pactado.

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

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

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

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

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

PARAGRAFO QUINTO El cobro de conexión de energía eléctrica referente al valor que debe cancelar el usuario para colocar en funcionamiento el servicio público, de acuerdo con lo señalado en las Resoluciones 108 y 225 de 1997 de la CREG y condiciones uniformes de la empresa prestadora del servicio, será asumido por el COMPRADOR.

OCTAVA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO. EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble que se promete en venta es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona, que se halla libre de embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, limitaciones o desmembraciones de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, Servidumbres, patrimonio de familia inembargable, en cuanto a hipotecas se encuentra vigente la constituida a través de la escritura pública No.4413 del 22 de octubre del 2020 de la Notaria 38 de Bogotá, sobre el lote en mayor extensión a favor del Banco Davivienda, debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona Centro, la cual se cancelará parcialmente respecto a este inmueble, previo el pago del precio del mismo.

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

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

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

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

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

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

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

deducción de la Cláusula Penal Moratoria en un plazo máximo de sesenta (60) días a partir de la rescisión del contrato de venta.

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

DÉCIMA TERCERA. Los Gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa tales como: derechos notariales, estarán a cargo del promitente comprador. Los gastos que por concepto de registro e impuesto por concepto de la venta, así como los que ocasione la escritura de hipoteca, tales como derechos notariales, de registro, boleta fiscal, impuesto del valor agregado, los honorarios del perito, el abogado, timbre del pagare, constitución afectación a vivienda familiar, correrá en su totalidad por cuenta de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (E).

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

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

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

EL PROMITENTE VENDEDOR

URBANIZADORA MARVAL SAS

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Apoderado(a) General

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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. XXXXXXXXXX expedida en XXXXX



Superintendencia Financiera de Colombia

41

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

Certificado Generado con el Pin No: 4325835196365291

Generado el 02 de julio de 2025 a las 10:09:09

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

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO DE BOGOTÁ S.A.

NIT: 860002964-4

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 1923 del 15 de noviembre de 1870 de la Notaría 2 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA).

Resolución S.B. No 242 del 12 de abril de 1968 La Superintendencia Bancaria aprueba la fusión del Banco de los Andes con el Banco de Bogotá, los avalúos de los activos del primero y el reglamento del colocación de acciones a que se refiere el convenio de fusión.

Escritura Pública No 3594 del 30 de diciembre de 1992 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión mediante el cual el BANCO DE BOGOTÁ absorbe al BANCO DEL COMERCIO, quedando este último disuelto sin liquidarse (Resolución Superintendencia Bancaria 4949 del 2 de diciembre de 1992).

Resolución S.B. No 3140 del 24 de septiembre de 1993 La Superintendencia Bancaria renueva con carácter definitivo el permiso de funcionamiento.

Resolución S.B. No 0912 del 27 de agosto de 2001 La Superbancaria le aprueba la cesión parcial de activos, pasivos y contratos del BANK OF AMERICA a la sociedad BANCO DE BOGOTÁ.

Resolución S.B. No 1736 del 25 de octubre de 2004 Que la entidad que se escindirá sin disolverse es el BANCO DE BOGOTÁ S.A. (institución escidente), y la entidad beneficiaria de la transferencia de una parte del patrimonio del Banco, será una nueva sociedad comercial no financiera que se creará bajo el nombre de ADMINVER S.A., con domicilio en esta ciudad y tendrá por objeto la adquisición de bienes de cualquier naturaleza para conservarlos en su activo fijo con el fin de obtener rendimientos periódicos.

Resolución S.F.C. No 0856 del 23 de mayo de 2006 la Superintendencia Financiera aprueba la cesión parcial de activos, pasivos y contratos de la CORPORACIÓN FINANCIERA COLOMBIANA S.A. al BANCO DE BOGOTÁ S.A.

Resolución S.F.C. No 0917 del 02 de junio de 2006, mediante el cual la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de adquisición propuesta, en virtud de la cual el BANCO DE BOGOTÁ S.A. adquiere el noventa y cuatro punto noventa y nueve por ciento (94.99%) del total de las acciones en circulación del BANCO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL MEGABANCO S.A., quien resultó adjudicatario de las mismas a título de dación en pago en virtud del proceso para el pago de los pasivos a cargo de Coopdesarrollo en Liquidación y para la transferencia de sus activos.

Resolución S.F.C. No 1923 del 26 de octubre de 2006 mediante la cual la Superintendencia Financiera no objeta la fusión por absorción del Banco de Crédito y Desarrollo Social - Megabanco S.A., por parte del Banco de Bogotá S.A., protocolizada mediante Escritura Pública 3690 del 07 de noviembre de 2006 Notaría 11 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 0933 del 04 de mayo de 2010 mediante la cual la Superintendencia Financiera no objeta la adquisición de Leasing Bogotá S.A. Compañía de Financiamiento por parte del Banco de Bogotá S.A., protocolizada mediante escritura pública 4608 del 24 de mayo de 2010 Notaría 38 de Bogotá.



Certificado Generado con el Pin No: 4325835196365291

Generado el 02 de julio de 2025 a las 10:09:09

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

Escritura Pública No 12348 del 21 de diciembre de 2016 de la Notaría 38 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), cambia su razón social de BANCO DE BOGOTÁ por BANCO DE BOGOTÁ S.A.

Resolución S.F.C. No 1538 del 20 de diciembre de 2021. Se aprueba la escisión parcial del Banco de Bogotá S.A. entidad Escidente a la Sociedad Beneficiaria Bogotá S.A.S.

Resolución S.F.C. No 0843 del 30 de abril de 2025, autoriza la adición de nuevos productos y servicios que puede promocionar y publicitar BANCO DE BOGOTÁ (PANAMA) S.A. a través del esquema de representación que le ha sido autorizado por la SFC a través del BANCO DE BOGOTÁ S.A., los cuales fueron señalados en el considerando CUARTO de la presente resolución. Modificar, en consecuencia, el ARTICULO PRIMERO de la Resolución 1724 de 2014, en lo que se refiere a los productos y servicios que puedan ser promocionados en Colombia por el BANCO DE BOGOTÁ (PANAMA) S.A. a través del BANCO DE BOGOTÁ S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 42 del 29 de septiembre de 1925

REPRESENTACIÓN LEGAL: El Presidente es el representante legal del Banco FUNCIONES DEL

PRESIDENTE: Son funciones del Presidente: 1.-Usar la firma del Banco para Administrar los intereses sociales y representar al Banco como persona jurídica, judicial y extrajudicialmente, ante cualquier persona o autoridad; 2.-Convocar a la Asamblea General y a la Junta Directiva a reuniones ordinarias y extraordinarias; 3.-Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en sus reuniones ordinarias, un informe pormenorizado sobre la marcha del Banco; 4.-Presentar a la Junta Directiva los estados financieros mensuales, y demás cuentas, balances, inventarios e informe del Banco; 5.-Mantener a la Junta Directiva permanente y adecuadamente informada de los negocios sociales y suministrarle los datos e informes que solicite; 6.-Constituir mandatarios que representen a la entidad en los negocios judiciales o extrajudiciales, ante cualquier persona o autoridad, y delegarles las funciones o atribuciones necesarias de que él mismo goza. En el caso de poderes generales, designar tales mandatarios, previa autorización de la Junta Directiva; 7.-Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan al desarrollo del objeto social; 8.-Enajenar o gravar los bienes sociales, dentro las cuantías y atribuciones previamente fijadas por la Junta Directiva o por la Ley; 9.-Transigir y conciliar las diferencias del Banco con terceros, previa autorización de la Junta Directiva, cuando su cuantía exceda de 1.500 salarios mínimos legales mensuales; 10.-Nombrar y remover libremente al personal del Banco cuya competencia no esté reservada a otro órgano; 11.-En el ejercicio de estas facultades y con las limitaciones señaladas en estos Estatutos, y dentro de los límites de cuantías que señale la Junta Directiva, el Presidente podrá comprar o adquirir a cualquier título bienes muebles o inmuebles; vender o enajenar a cualquier título bienes muebles o inmuebles del Banco y gravarlos en cualquier forma; alterar la forma de los bienes raíces por su naturaleza o su destino; celebrar el contrato de apertura de crédito en todas sus modalidades; hacer depósitos bancarios; celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones; firmar toda clase de actos y contratos; firmar toda clase de instrumentos negociables y negociar instrumentos, aceptarlos, endosarlos, protestarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos, etc.; comparecer en los juicios en que se discuta la propiedad de los bienes sociales o cualquier derecho de la entidad; transigir, comprometer, desistirse, conciliar, novar, recibir, interponer acciones o recursos de todo género en negocios o asuntos pendientes; representar al Banco ante funcionarios, tribunales, autoridades, personas jurídicas o naturales de cualquier orden y, en general, actuar en la dirección y administración de los negocios sociales. 12.-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 emita; 13.-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; 14.-Suministrar al mercado información oportuna y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, en un todo de acuerdo con las normas legales; 15.-Compilar en un Código de Buen Gobierno, que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, las normas y mecanismos exigidos por la ley, la



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

Certificado Generado con el Pin No: 4325835196365291

Generado el 02 de julio de 2025 a las 10:09:09

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

Asamblea General de Accionistas y los Estatutos. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la entidad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta; 16.- Cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionista y de la Junta Directiva; 17.- Las demás que le confieran las leyes, los Estatutos, la Asamblea General o la Junta Directiva". PARÁGRAFO PRIMERO: Cualquiera de los demás Vicepresidentes que determine la Junta Directiva, reemplazará, al Presidente del Banco en sus faltas accidentales, temporales o definitivas, mientras la Junta Directiva hace nueva elección. PARÁGRAFO SEGUNDO: La Junta Directiva podrá otorgar la calidad de representante legal a los vicepresidentes y demás funcionarios que considere pertinente señalando el ámbito de la actuación, competencias y facultades. (Escritura Pública No. 4237 del 14 de mayo de 2014 de la Notaría 38 del Círculo de Bogotá D.C.)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
César Prado Villegas Fecha de inicio del cargo: 16/08/2023	CC - 94312021	Presidente
Alfredo Botta Espinosa Fecha de inicio del cargo: 21/10/2021	CC - 80409191	Vicepresidente de Internacional y Tesorería (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024168921-000-000 del día 21 de noviembre de 2024 que con documento del 5 de noviembre de 2024 renunció al cargo de Vicepresidente de Internacional y Tesorería y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1773 del 5 de noviembre de 2024. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Cesar Euclides Castellanos Pabón Fecha de inicio del cargo: 17/05/2012	CC - 88155591	Vicepresidente de la División de Crédito



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

Certificado Generado con el Pin No: 4325835196365291

Generado el 02 de julio de 2025 a las 10:09:09

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Camilo Maldonado Quiroga Fecha de inicio del cargo: 09/01/2025	CC - 80727434	Vicepresidente Jurídico y Secretario General
Juan De Jesús Farfán Chaparro Fecha de inicio del cargo: 29/06/2023	CC - 79408762	Representante Legal
Yohana Lucía Mojica Ramón Fecha de inicio del cargo: 06/07/2023	CC - 63508922	Representante Legal
Patricia González Román Fecha de inicio del cargo: 13/07/2023	CC - 52969215	Representante Legal
Alejandro Alfonso Vives Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 13/07/2023	CC - 79948040	Representante Legal
Marcela Villegas Conde Fecha de inicio del cargo: 08/08/2024	CC - 30396777	Representante Legal Suplente
Oscar Ricardo Bernal Quintero Fecha de inicio del cargo: 27/04/2023	CC - 79509975	Vicepresidente de Tecnología
Rafael Arango Calle Fecha de inicio del cargo: 13/05/2021	CC - 79156675	Vicepresidente Banca Empresas
Monica Londoño Arango Fecha de inicio del cargo: 12/06/2025	CC - 35478236	Vicepresidente de Talento y Administrativa
Isabel Cristina Martínez Coral Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 25278960	Vicepresidente de Sostenibilidad y Servicios Corporativos -(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024147964-000- 000 del día 9 de octubre de 2024 que con documento del 10 de septiembre de 2024 renunció al cargo de Vicepresidente de Sostenibilidad y Servicios Corporativos y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1769 del 10 de septiembre de 2024.



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

Certificado Generado con el Pin No: 4325835196365291

Generado el 02 de julio de 2025 a las 10:09:09

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

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

CARGO

Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitución).

Sergio Iván Sandoval Cadena
Fecha de inicio del cargo: 09/01/2025

CC - 80075658

Vicepresidente Financiero y de Estrategia

Oliverio Gerena González
Fecha de inicio del cargo: 28/11/2024

CC - 79455552

Gerente de Reportes Regulatorios y de Riesgo

Diana Patricia Morales Peña
Fecha de inicio del cargo: 14/11/2024

CC - 1032419015

Directora de Riesgo Integral

Andrés Vásquez Restrepo
Fecha de inicio del cargo: 20/12/2024

CC - 71695255

Vicepresidente de Banca de Personas

Javier Guillermo Dorich Doig
Fecha de inicio del cargo: 19/06/2025

CC - 2000024117

Director de Desarrollo Corporativo y Relación con el Inversionista

4325835196365291

**NASLY JENNIFER RUIZ GONZALEZ
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."



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA

Entre los suscritos: (i) **URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil quinientos veintidós (4.522) del veinte (20) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bucaramanga, debidamente inscrita el veintiuno (21) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) bajo el Número 520722 del Libro IX, identificada con NIT. 830.012.053-3, representada en el presente CONTRATO por **CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 91.280.360, quien actúa en calidad de Apoderado General en virtud del Poder General conferido mediante Escritura Pública número mil quinientos treinta y cinco (1.535) del catorce (14) de abril de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Tercera (3) del Círculo Notarial del Bucaramanga, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos del presente CONTRATO se denominará el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, y de otra parte; (ii) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente CONTRATO por **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos del presente CONTRATO se denominará la **FIDUCIARIA**, han decidido celebrar de manera libre y espontánea el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS** en adelante el CONTRATO, el cual se rige de manera general por la Ley mercantil y financiera aplicable y en especial por las cláusulas que se presentan, previas las siguientes:

DECLARACIONES

El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara a través de su Representante Legal:

1. Que es una persona jurídica constituida conforme a la Ley.
2. Que mediante la suscripción de este CONTRATO declara, bajo la gravedad del juramento, que goza de la suficiente solvencia económica y que la celebración del mismo no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto suscribe este CONTRATO de buena fe.
3. Que mediante la suscripción de este CONTRATO declara, bajo la gravedad del juramento, que las personas o entidades que celebran el presente CONTRATO no lo hacen con propósitos de evasión o de abuso de impuestos.
4. Que su Representante Legal cuenta con las facultades suficientes para obligarla en los términos del presente CONTRATO, y tales facultades no le han sido revocadas o modificadas, lo que se acredita en los documentos que se acompañan en copia simple al presente CONTRATO.
5. Que conoce las características conforme a las cuales operan los fondos de inversión colectiva y por lo tanto conoce y puede evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen.
6. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, ha definido las condiciones que regulan el presente CONTRATO, sus deberes y obligaciones, sobre la base de su propia evaluación (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que ha considerado necesario consultar, si fuere del caso.
7. Que fue advertido de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el presente CONTRATO, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del mismo.
8. Que fue advertido del deber de informar a la FIDUCIARIA inmediatamente llegue a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación.
9. Que ha recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente CONTRATO, la suficiente información por parte de la FIDUCIARIA sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, ha decidido contratar bajo los términos del presente CONTRATO.

Vigencia PG/11



CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, adelantará por su cuenta y riesgo un proyecto inmobiliario denominado CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA, en adelante el PROYECTO, a desarrollarse en el inmueble resultante del desglose del lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-2098563 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro.

SEGUNDA: Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, se encuentra en proceso de obtención ante las autoridades competentes, de la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA y la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Este trámite se adelantará con el fin de obtener las licencias y protocolizar en un futuro los contratos de promesa de compraventa con las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

TERCERA: Que teniendo en cuenta que durante el proceso mencionado en el considerando anterior, se presentan personas naturales o jurídicas interesadas en la separación y en el pago de las cuotas iniciales de las unidades inmobiliarias correspondientes al citado PROYECTO, en adelante los CLIENTES, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha solicitado a la FIDUCIARIA el recaudo y la administración de los dineros provenientes de la promoción y comercialización del PROYECTO, para que los CLIENTES se vinculen con la FIDUCIARIA y ésta reciba y administre las sumas de dinero destinadas a separar dichas unidades inmobiliarias, a través de ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con la finalidad de que cumplidas las condiciones más adelante señaladas, dichas sumas sean entregadas al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, quien las destinará a la construcción del mismo.

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

QUINTA: Que adicional a la red de oficinas de Banco Davivienda S.A., la FIDUCIARIA, de acuerdo con las necesidades del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, permite que parte del proceso de vinculación de los CLIENTES lo lleve a cabo este último.

SEXTA: Que para adelantar parte del proceso de vinculación de los CLIENTES de que trata la consideración anterior, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha decidido usar la herramienta de Portal Empresarial del Banco Davivienda S.A., teniendo en cuenta su calidad de cliente con éste último.

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

OCTAVA: Que en virtud de lo anterior, la entrega de los recursos indicados en el presente CONTRATO estará sujeto a la condición suspensiva consistente en que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cumpla con las condiciones más adelante señaladas. De no hacerlo, la FIDUCIARIA restituirá a los CLIENTES los dineros entregados por estos junto con los rendimientos que se hubiesen generado.

NOVENA: La FIDUCIARIA no tiene ni tendrá participación alguna con la construcción, comercialización, venta o supervisión del PROYECTO y su actividad durante el desarrollo del presente CONTRATO y durante la etapa de preventas, se limita a recaudar y administrar los dineros entregados por los CLIENTES. De conformidad con la Ley 1.796 de 2016, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR será el único responsable de las obligaciones del "Enajenador" de que trata la mencionada Ley, y por ende responderá por las gestiones de construcción, comercialización, venta y supervisión del PROYECTO.

Con base en las anteriores consideraciones, los aquí denominados ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y FIDUCIARIA, celebran el presente CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS, que se registrará por las siguientes:



CLÁUSULAS

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

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

CONSTRUCTORA: Es la sociedad URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A., quien se compromete a adelantar las obras de construcción del PROYECTO.

CONTRATO DE ENCARGO O CONTRATO: Es el presente CONTRATO celebrado entre la FIDUCIARIA y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR para que ésta administre las sumas de dinero que entregan los CLIENTES con el fin separar las unidades inmobiliarias que conforman el PROYECTO.

ENCARGANTE COMERCIALIZADOR: Es la misma CONSTRUCTORA.

ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: Son los contratos que suscriben los CLIENTES con la FIDUCIARIA mediante los cuales éstos se comprometen a entregar una suma de dinero a la FIDUCIARIA para separar una (1) unidad inmobiliaria, con la destinación específica de proceder a entregar dicha suma al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, una vez se cumplan los requisitos establecidos para este efecto.

FIDUCIARIA: Es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR: Es el vehículo mediante el cual la FIDUCIARIA realiza la administración colectiva de los recursos líquidos y su principal objeto es el crecimiento de capital por acumulación de rendimientos diarios, integrado por un número plural de personas determinables.

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

LOTE: Es el inmueble resultante del desglose del lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-2098563 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, inmueble sobre el cual el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR desarrollará el PROYECTO.

PUNTO DE EQUILIBRIO: Es el momento en el cual se infiere que el PROYECTO puede llevarse a cabo en su totalidad y que los pasivos contraídos por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR serán cancelados. El punto de equilibrio es el establecido por el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y deberá ser certificado por su Contador Público.

PROYECTO: Por proyecto de construcción se entiende la realización de los estudios, diseños, obras y construcciones que se adelantan para la ejecución y terminación de los programas inmobiliarios que se desarrollen sobre el LOTE, con sujeción a la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN que se expidan para su ejecución. El desarrollo del PROYECTO es por cuenta exclusiva del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: Es la radicación que adelanta el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, vendedor de las unidades inmobiliarias, de la solicitud para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda con el fin de poder adelantar las actividades relacionadas con la enajenación de los inmuebles en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006 y el Decreto 1.077 de 2015.



SEGUNDA.- OBJETO: El objeto del presente CONTRATO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante de la promoción y comercialización del PROYECTO. Para tal efecto la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para el PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y por el Decreto 1.077 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Etapas, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la "Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda".
2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO.
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas el cual ha sido determinado de la siguiente manera:
 - a. Equivalente al cuarenta por ciento (40%) del total de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, es decir, cuatrocientas sesenta y un (461) unidades inmobiliarias de las mil ciento cincuenta y dos (1.152) que lo conforman.
 - b. Equivalente y de manera independiente, al número de unidades inmobiliarias establecido en cada una de las Etapa del PROYECTO así:
 - Etapa Uno (1) - Torres Seis (6) y Siete (7): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento nueve (109) de las doscientas setenta y dos (272) que la conforman.
 - Etapa Dos (2) - Torres Uno (1) y Dos (2): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento cuarenta y siete (147) de las trescientas sesenta y ocho (368) que la conforman.
 - Etapa Tres (3) - Torres Tres (3) y Cuatro (4): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento cuarenta y siete (147) de las trescientas sesenta y ocho (368) que la conforman.
 - Etapa Cuatro (4) - Torre Cinco (5): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, cincuenta y ocho (58) de las ciento cuarenta y cuatro (144) que la conforman.

Lo anterior deberá ser certificado por el Representante Legal y el Contador Público del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y el Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.



5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este CONTRATO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que vencido el plazo del presente CONTRATO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Décima Cuarta (Duración) del presente CONTRATO.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

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

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



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

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

PARÁGRAFO TERCERO: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se obliga a realizar todas las actuaciones necesarias y que de él dependan para que se realice la vinculación de los CLIENTES (diligenciado en su integridad el formulario *Nos Interesa Conocerla*, realizado la entrevista y adjuntados los soportes exigidos) dentro del término antes señalado. No obstante lo anterior, en el evento en que no se logre la vinculación de los potenciales CLIENTES, la devolución de los recursos producto de la cuota de separación de la unidad inmobiliaria de aquellos potenciales CLIENTES que no culminaron el proceso de vinculación, será realizada por la FIDUCIARIA a estos.

CUARTA.- MANEJO DE LOS RECURSOS: Los recursos entregados a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que se celebren en desarrollo del presente CONTRATO, serán manejados por la FIDUCIARIA e invertidos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR administrado por ella mientras se destinan al cumplimiento del objeto del presente CONTRATO. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara conocer y aceptar, las características y condiciones del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, las cuales le fueron puestas a su consideración a través de la entrega del prospecto, previamente a la celebración de este CONTRATO.

La información relacionada con el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se encuentra a disposición del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en el sitio web www.fidudavivienda.com, para su consulta.

QUINTA.- CLÁUSULA PENAL: Será la señalada en el Numeral Sexto (6°) de la carátula del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, la cual será acordada directamente entre el CLIENTE y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR sin intervención alguna de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO: Se reitera que la FIDUCIARIA no participa ni tiene injerencia en la determinación y fijación del valor o de los porcentajes de la cláusula penal.

SEXTA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Son obligaciones de la FIDUCIARIA las siguientes:

1. Celebrar con los CLIENTES los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS a través de los cuales se obligarán a entregar las sumas de dinero acordadas con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a fin de separar y adquirir posteriormente una (1) unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO.
2. Invertir en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, administrada por la FIDUCIARIA, los recursos entregados a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que se celebren en desarrollo del presente CONTRATO.
3. Llevar la contabilidad en la forma establecida para este efecto y de conformidad con la normatividad vigente.
4. Devolver al potencial CLIENTE los recursos recaudados correspondientes al primer (1) recaudo para la separación de la unidad inmobiliaria, en el evento en que pasados tres (3) días hábiles siguientes al ingreso de los mismos a la cuenta bancaria destinada para tal fin, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya remitido la información solicitada por la FIDUCIARIA para la vinculación del potencial CLIENTE e identificación de los recursos.
5. Una vez cumplidas las condiciones establecidas, entregar al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio



Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los dineros administrados.

6. Elegir y autorizar el abogado que adelantará el estudio de títulos necesario para determinar la viabilidad para el desarrollo del PROYECTO en el LOTE.
7. Rendir cuentas de su gestión en los términos estipulados en la Cláusula Décima Octava (Rendición de Cuentas) del presente CONTRATO.
8. Presentar a los CLIENTES informes semestrales conforme a lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, incluyendo la duración del presente CONTRATO y las prórrogas del mismo si las llegare a haber.
9. Remitir copia del presente CONTRATO a los CLIENTES al correo electrónico registrado, una vez perfeccionados los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, es decir, surtido el proceso de vinculación y entregados los primeros recursos de la cuota inicial para la separación de las unidades inmobiliarias por parte de los CLIENTES.

Son derechos de la FIDUCIARIA los siguientes:

1. Exigir al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a los CLIENTES y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del presente CONTRATO y el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo.
2. Percibir la comisión fiduciaria pactada.
3. Abstenerse de recibir recursos de los CLIENTES en el evento en que los mismos se encuentren en Listas de Cautela.
4. Descontar de las sumas a desembolsar, el valor de las comisiones fiduciarias adeudadas.
5. Los demás reconocidos por la Ley o en el presente CONTRATO.

SÉPTIMA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR dentro del presente CONTRATO tendrá las siguientes obligaciones:

1. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones financieras y técnicas del PROYECTO que se presenten durante la etapa de preventas correspondientes a ajustes o requerimientos que formulen las autoridades competentes al expedir la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, para que en el evento en que los CLIENTES no estén de acuerdo con dichas modificaciones puedan desistirse de su vinculación, sin que esto genere ningún tipo de sanción ni penalidad para los CLIENTES y remitir certificación a la FIDUCIARIA frente a que se presentó oportunamente dicha información a todos los CLIENTES.
2. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones establecidas en la carátula del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y suscribir un otrosí con estos últimos en constancia de aceptación de los cambios efectuados.
3. Informar a los CLIENTES que se trata de un ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS más no de una promesa de compraventa o de una promoción de unidad inmobiliaria. Igualmente, explicar los riesgos y condiciones del negocio que se celebra y los compromisos, derechos y deberes que adquieren con la firma del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
4. Informar a los CLIENTES que pueden acercarse a la FIDUCIARIA para que les sean restituidas las sumas consignadas por ellos en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, previa deducción de los gastos e impuestos a que haya lugar; en el evento en que vencido el plazo del presente CONTRATO y su prórroga, si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros del presente CONTRATO, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda (Objeto) de este Contrato, o que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o preventas así los evidencian.
5. Abstenerse de recibir directamente o por intermedio de terceros, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los CLIENTES.
6. Informar a la FIDUCIARIA para que restituya las sumas consignadas por los CLIENTES en los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, previa deducción de los gastos, de acuerdo con los eventos mencionados en el Numeral 4 de esta cláusula. La FIDUCIARIA deberá restituir los recursos dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por



parte de los CLIENTES.

7. Realizar las gestiones y trámites necesarios para la vinculación de los potenciales CLIENTES.
8. Suministrar y diligenciar los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre la prevención de lavado de activos y actualizar dicha información mínimo en forma anual o cuando ésta le sea requerida. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR será responsable de la veracidad de la información que envíe a la FIDUCIARIA.
9. Adelantar el proceso de control de cartera y realizar los cobros correspondientes, en el evento en que se presente incumplimiento en los plazos pactados entre el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y los CLIENTES.
10. Indicar a la FIDUCIARIA el término aproximado de duración de la construcción de cada una de las Etapas del PROYECTO.
11. Indicar a los CLIENTES que los recursos destinados a la separación de las unidades inmobiliarias, deben ser entregados únicamente a la FIDUCIARIA.
12. Entregar a la FIDUCIARIA copia de la publicidad que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR adelante para promocionar el PROYECTO.
13. Ofrecer a los CLIENTES hasta el total de las unidades inmobiliarias de los que consta el PROYECTO, sin dar lugar a exceso en la separación de las mismas a través de la constitución de ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
14. Suscribir los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, por medio de los funcionarios que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya facultado para tal efecto. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete con la FIDUCIARIA a que los mencionados ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS sólo podrán ser suscritos por las personas debidamente habilitadas para ello.
15. Entregar a la FIDUCIARIA dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de firma del presente CONTRATO, el certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días. En el evento que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no entregue el certificado de tradición y libertad del LOTE en los términos indicados en el presente Numeral, la FIDUCIARIA se abstendrá de vincular nuevos CLIENTES al PROYECTO hasta tanto el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR entregue el correspondiente certificado de tradición y libertad. En el evento que, al recibirse el certificado de tradición y libertad del LOTE en los términos indicados anteriormente, la FIDUCIARIA determine que existen anotaciones que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES, la FIDUCIARIA informará de este hecho a los CLIENTES vinculados al PROYECTO a través del informe periódico correspondiente y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá adelantar los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en el presente CONTRATO respecto de cada una de las Etapas del PROYECTO.
16. Entregar a la FIDUCIARIA dentro del término de duración del presente CONTRATO, el estudio de títulos elaborado por el abogado autorizado por la FIDUCIARIA.
17. Entregar a la FIDUCIARIA certificación de la constitución del Patrimonio Autónomo para el desarrollo del PROYECTO, emitida por la sociedad fiduciaria que actúe como vocera y administradora del mismo, en los eventos en que aplique, para que la FIDUCIARIA proceda con la entrega de los recursos una vez cumplidas las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO.
18. Suministrar a los CLIENTES información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2011 - Estatuto del Consumidor.
19. Ser responsable ante los CLIENTES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en el Numeral 2 del artículo 2° de la Ley 1.796 de 2016, en concordancia, con la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor, ni enajenador de proyectos inmobiliarios.
20. Remitir a la FIDUCIARIA los soportes, documentos e información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información a los CLIENTES.
21. Remitir a los CLIENTES una comunicación informando las prórrogas a realizar al presente CONTRATO, en el evento que las llegare a haber y las razones que dieron lugar a ellas, para que estos últimos, dentro del término establecido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, manifiesten su intención de continuar o desistir del negocio.
22. Remitir a la FIDUCIARIA, previo a cualquier suscripción de prórrogas, en el evento que las llegare a haber, una certificación suscrita por su Representante Legal en donde informe los términos de las comunicaciones señaladas



en el Numeral precedente y que se ha informado a todos los CLIENTES vinculados al PROYECTO.

El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR dentro del presente CONTRATO tendrá los siguientes derechos:

1. Exigir a la FIDUCIARIA el cumplimiento de sus obligaciones.
2. Exigir a la FIDUCIARIA la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido sobre el particular en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
3. Los demás reconocidos por la Ley o en el presente CONTRATO.

OCTAVA.- BIENES: Los bienes que conforman el presente CONTRATO son:

1. Los recursos entregados por los CLIENTES, los cuales serán invertidos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR administrado por la FIDUCIARIA. Para que estos recursos sean recibidos, los CLIENTES deberán ser aceptados por la FIDUCIARIA con arreglo a sus procedimientos de vinculación y verificación de procedencia y origen lícito de fondos.

Los recursos serán administrados por la FIDUCIARIA en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR hasta tanto se evidencien las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO.

2. Los rendimientos que se generen por la administración de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, que estarán destinados al cumplimiento del objeto del presente CONTRATO. No obstante, la FIDUCIARIA no garantiza rendimientos sobre los recursos administrados. En el evento en que no se acredite por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR el cumplimiento de las condiciones establecidas dentro del término establecido para este efecto, los rendimientos generados serán entregados a los CLIENTES junto con las sumas por ellos entregadas.

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

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

DÉCIMA.- ENTREGA DE DINEROS: Los dineros objeto del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS serán entregados al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, en la forma como se indicó en la Cláusula Segunda (Objeto) de presente CONTRATO, previas las deducciones de las comisiones fiduciarias pactadas en el mismo que se encuentren pendientes de pago.

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

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA informará a los CLIENTES a través del informe periódico final el acaecimiento de las condiciones para el desembolso de los recursos o su incumplimiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los rendimientos que se generen por la inversión de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR no serán imputables al precio de unidades inmobiliarias y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR los registrará como costos del PROYECTO.

DÉCIMA PRIMERA.- RESPONSABILIDAD: Las obligaciones que asume la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al presente CONTRATO, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR. En consecuencia, se excluyen expresamente las obligaciones relativas a la realización y terminación de la construcción, al cumplimiento de las



especificaciones de la obra y los compromisos relativos a la calidad y al precio de las unidades inmobiliarias que integran el PROYECTO y los demás riesgos relacionados con la ejecución del PROYECTO, los cuales serán responsabilidad exclusiva del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR. Igualmente se deja constancia de que la FIDUCIARIA no asume obligaciones frente al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a los CLIENTES y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente CONTRATO.

PARÁGRAFO: ADVERTENCIA.- En los eventos que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no remita en los tiempos establecidos la información de los CLIENTES para la inversión de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR o que los CLIENTES informen desconocer el procedimiento de recaudo de los recursos previo a la inversión de los mismos será responsabilidad exclusiva del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a los CLIENTES.

Así mismo, la FIDUCIARIA no se hará responsable ante los CLIENTES ni ante el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que integran el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR. Así mismo los riesgos envueltos en las inversiones del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR corresponden en su integridad al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, en los casos en que se evidencie que éste último cumplió las condiciones enunciadas en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO.

DÉCIMA SEGUNDA.- PROGRAMAS PUBLICITARIOS: En los avisos publicitarios que realice el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR por su propia cuenta para promocionar el PROYECTO, en los cuales se haga mención de la gestión que realiza la FIDUCIARIA, se deberá incluir la siguiente información:

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA que se entrega al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR hará parte integral del presente CONTRATO.

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

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

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

A partir de la apertura del primer (1º) ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS esta comisión fiduciaria se cobrará de la siguiente manera:



1. Para el mes de la apertura del primer (1°) ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, la comisión fiduciaria de administración se calculará sobre la fracción del mes vigente por terminar.
2. Para los siguientes meses y durante la vigencia del presente CONTRATO, se cobrará la totalidad de la comisión fiduciaria hasta la liquidación del mismo.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA remitirá al correo electrónico recepcionfactura@marval.com.co las facturas electrónicas que genere por concepto de comisiones fiduciarias u otros cobros que llegue a realizar. En el evento en que esa información se modifique, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR notificará el cambio a la FIDUCIARIA por lo menos con diez (10) días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un Otrosl al presente CONTRATO.

PARÁGRAFO TERCERO: Cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente CONTRATO, será cobrada en forma independiente, y la comisión fiduciaria respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.

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

DÉCIMA CUARTA.- DURACIÓN: El término de duración del presente CONTRATO será de cuarenta y ocho (48) meses por cada Etapa de manera independiente. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

→ 13 Julio 2025
Para la Etapa Uno (1) - Torre Seis (6) y Siete (7), la duración se contará a partir de la suscripción del presente CONTRATO y para la Etapa Dos (2) - Torres Uno (1) y Dos (2), Etapa Tres (3) - Torres Tres (3) y Cuatro (4) y Etapa Cuatro (4) - Torre Cinco (5), la duración será contada a partir de la fecha indicada en la comunicación remitida por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR como fecha de iniciación de las preventas. Dicha notificación deberá ser entregada a la FIDUCIARIA por lo menos con tres (3) días hábiles de antelación al inicio de ventas de la mencionada Etapa.

DÉCIMA QUINTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente CONTRATO terminará por las siguientes causas:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
2. Por imposibilidad absoluta de cumplir su objeto.
3. Por disolución de la FIDUCIARIA.
4. Por vencimiento del término estipulado.
5. Por incumplimiento del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en la actualización de la información en forma veraz y verificable de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre prevención y lavado de activos.
6. Por las causales consagradas en las normas del Código de Comercio que correspondan a su naturaleza.
7. Por no haberse realizado la apertura de ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS correspondientes al PROYECTO dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente CONTRATO.
8. Por mutuo acuerdo entre las partes.

DÉCIMA SEXTA.- CLÁUSULA SARLAFT: En el evento en que una vez firmado el presente CONTRATO, se establezca que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, su(s) representante(s) legal(es), apoderado(s), o alguno de sus socios o administradores, ha sido incluido en alguna lista restrictiva nacional o internacional en la que se publiquen los datos de



las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que ha sido condenado por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculado de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas entre otras, la FIDUCIARIA puede dar por terminado el presente CONTRATO, sin que por ello se genere incumplimiento alguno. En virtud de lo anteriormente expuesto, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete a: (i) Mantener actualizada la información reportando de manera inmediata cualquier cambio de la misma y (ii) Autorizar a la FIDUCIARIA a confirmar la veracidad de la información a través de los medios que considere convenientes.

PARÁGRAFO: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara saber, conocer y aceptar que la FIDUCIARIA realizará el respectivo proceso de conocimiento de CLIENTES y que como consecuencia del mencionado proceso, ésta podrá abstenerse de vincular o en su defecto realizar el respectivo proceso de desvinculación de los mismos en los siguientes casos:

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

En los anteriores casos, los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO y se iniciará proceso de desvinculación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual venza el término otorgado para la entrega de documentos para aquellos CLIENTES que previamente habían sido vinculados.

DÉCIMA SÉPTIMA.- CLÁUSULA FATCA - CRS: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR manifiesta que a través del presente CONTRATO se le está informando por parte de la FIDUCIARIA, que existen acuerdos de intercambio de información suscritos con los Estados Unidos y los países afiliados a la OCDE, desarrollada por las Resoluciones 060 de 2015 y 119 de 2015 emitidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, y bajo los términos de la Ley FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) y de CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico). En consecuencia, se autoriza a la FIDUCIARIA que en cumplimiento de dichos acuerdos y las resoluciones mencionadas, se reporte a la autoridad competente la calidad de impactado. Adicionalmente, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete a informar inmediatamente a la FIDUCIARIA, cualquier cambio de circunstancias en la información.

Así mismo, la FIDUCIARIA se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato "Nos Interesa Conocerlo cuéntenos de usted" que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y/o es impactada por la Ley CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico) y los países afiliados a la OCDE y no certifiquen la calidad "U.S. Person" o impactado por la Ley CRS por lo tanto no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO. En el evento que la solicitud de vinculación provenga de una persona con calidad "U.S. Person" o sea impactada por la Ley CRS, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá remitir al CLIENTE a una oficina del Banco Davivienda S.A. para que se realice su respectiva vinculación.

PARÁGRAFO: La FIDUCIARIA realizará la debida diligencia y proceso de conocimiento de CLIENTES teniendo como base las entrevistas realizadas por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en los términos arriba señalados, y que como consecuencia del mencionado proceso, ésta podrá abstenerse de vincular o desvincular al CLIENTE

DÉCIMA OCTAVA.- RENDICIÓN DE CUENTAS: La FIDUCIARIA rendirá cuentas comprobadas de su gestión, mínimo cada



seis (6) meses o antes en caso de ser necesario, mediante el envío de una memoria al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la FIDUCIARIA, la misma se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

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

VIGÉSIMA.- REPORTE Y CONSULTA A OPERADORES DE BANCOS DE DATOS: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR autoriza a la FIDUCIARIA expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a los Operadores de Bancos de Datos, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la FIDUCIARIA y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente CONTRATO. La autorización también comprende el que la FIDUCIARIA pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR con el sistema financiero.

PARÁGRAFO PRIMERO: AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS DATOS PERSONALES.- El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR autoriza a la FIDUCIARIA, para que utilice los datos suministrados a la celebración del presente CONTRATO, a través de los canales de atención presenciales y no presenciales, para las siguientes finalidades indispensables, relacionadas y requeridas para la existencia de nuestro vínculo contractual: (i) Desarrollo de los procesos que se requieran para la adecuada prestación de los productos y/o servicios contratados; (ii) Evaluar, mantener, mejorar y profundizar la relación contractual, incluyendo el envío de información sobre eventos, novedades, promociones, publicidad y programas de fidelidad, mediante el uso de correo electrónico, correo postal, teléfono fijo, celular, fax, SMS, MSM, redes sociales o medios similares; y (iii) Desarrollar e implementar herramientas de prevención de fraudes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrados por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1.266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento en que la ENCARGANTE COMERCIALIZADOR considere necesario presentar peticiones, quejas o reclamos frente al tratamiento de sus datos que se hayan recogido en bancos de datos de acuerdo con la Ley 1.266 de 2008 y todas aquellas normas que la modifiquen, complementen y/o sustituyan, deberá interponerlos directamente ante la FIDUCIARIA. En el evento en que las peticiones, quejas o reclamos no sean atendidos o considere que han sido atendidos desfavorablemente, podrá si lo considera pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

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

VIGÉSIMA SEGUNDA.- INFORMACIÓN DE RIESGOS: En cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la FIDUCIARIA ha advertido al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR sobre la existencia de riesgos financieros, operativos, tecnológicos, factor humano, legales, reputacionales, limitaciones técnicas



y demás aspectos que son propios y generales de los contratos de fiducia, e inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente CONTRATO. De igual forma, la FIDUCIARIA manifiesta que cuenta con procedimientos y mecanismos implementados que le permiten efectuar el seguimiento y actualización de los riesgos planteados y asociados al negocio, garantizando así que se cuenta con políticas y estándares establecidos por la FIDUCIARIA para la gestión de los mismos. Por lo tanto, se deja claramente establecido que la FIDUCIARIA realizará todas las gestiones tendientes al cumplimiento de las obligaciones que sean adquiridas, pero en ningún momento estará obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del presente CONTRATO.

Así mismo, la FIDUCIARIA manifiesta que cuenta con los sistemas de administración de riesgos a los cuales se encuentran sometidos los negocios fiduciarios celebrados, en virtud de la aplicación de las normas vigentes en esta materia.

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

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

VIGÉSIMA QUINTA.- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

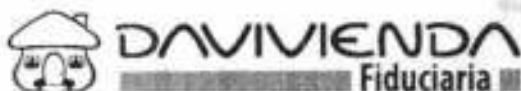
- El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en Avenida Calle 26 No. 69 A - 51 Torre B Piso 4*, Bogotá D.C.
- La FIDUCIARIA en Avenida El Dorado No. 68 B - 85 Piso 2*, Bogotá D.C.

VIGÉSIMA SEXTA.- Las partes declaran conocer las disposiciones anti-corrupción y anti-soborno, y que en esa medida, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las conductas descritas en la Ley 1.474 de 2011, mediante la cual se dictan disposiciones para prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, Ley 1.778 de 2016 por la cual se dictan normas de lucha contra la corrupción y sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- DECLARACIÓN: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara que conoce y acepta el contenido de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, contrato de adhesión sujeto a revisión y aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio 2021086295-002-000, en especial frente a las obligaciones y derechos que de dicho documento surgen para el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

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

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



De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

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

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

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

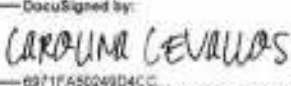
TRIGÉSIMA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente CONTRATO el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma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

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

DocuSigned by:

 10DE9115C7384E9
URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A.
CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ
 Apoderado General

LA FIDUCIARIA

DocuSigned by:

 6971FA80249D4CC
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
 Representante Legal Suplente

Certificado de finalización

Identificador del sobre: E7AFC1E068FC4AEB9B8704955F88DD7D

Estado: Completado

Asunto: Aplicar DocuSign a: CEFIARP - Proyecto Conjunto Residencial Lorca (Versión Firmas).pdf

Sobre de origen:

Páginas del documento: 15

Firmas: 2

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 5

Iniciales: 3

Lizet Ayala

Firma guiada: Activado

Avenida el Dorado No. 68B - 85,

Sello del identificador del sobre: Activado

Bogota 00000

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

alayala@davivienda.com

Dirección IP: 163.116.226.120

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: Lizet Ayala

Ubicación: DocuSign

13/07/2021 15:49:44

alayala@davivienda.com

Eventos de firmante**Firma****Fecha y hora**

LILIANA ROMERO

lromero@davivienda.com

JEFE

Fiduciaria Davivienda S.A.

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 163.116.226.113

Enviado: 13/07/2021 16:15:43

Visto: 13/07/2021 16:18:58

Firmado: 13/07/2021 16:19:13

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

JULE ANDREA CASTELBLANCO

jcastelblanco@marval.com.co

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 186.102.54.183

Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 13/07/2021 16:19:15

Visto: 13/07/2021 16:22:24

Firmado: 13/07/2021 16:23:04

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 13/07/2021 16:22:24

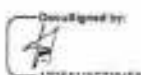
ID: 55a52cc3-791d-4608-a527-083a623c5834

Cesar Gomez

cgomez@marval.com.co

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Dibujada en dispositivo

Utilizando dirección IP: 190.26.8.141

Enviado: 13/07/2021 16:23:07

Visto: 13/07/2021 16:33:59

Firmado: 13/07/2021 16:34:25

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

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

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

Álvaro Blanco Mesa

alvaro.blanco@davivienda.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 163.116.226.119

Enviado: 13/07/2021 16:34:27

Visto: 13/07/2021 17:25:20

Firmado: 13/07/2021 17:34:56

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 13/07/2021 17:25:20

ID: 373bbcc0-c6ca-495c-89e1-5d88148392c5

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
CAROLINA CEVALLOS ccavallo@davivienda.com GERENTE Fiduciaria Davivienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 181.53.11.51 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 13/07/2021 17:34:58 Visto: 13/07/2021 17:37:10 Firmado: 13/07/2021 17:37:27

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Lizet Ayala alayala@davivienda.com EJECUTIVO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS Fiduciaria Davivienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	Copiado	Enviado: 13/07/2021 17:37:29 Reenviado: 13/07/2021 17:37:33

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	13/07/2021 16:15:43
Certificado entregado	Seguridad comprobada	13/07/2021 17:37:10
Firma completa	Seguridad comprobada	13/07/2021 17:37:27
Completado	Seguridad comprobada	13/07/2021 17:37:29

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: mprodriguez@davivienda.com

To advise FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at mprodriguez@davivienda.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to mprodriguez@davivienda.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to mprodriguez@davivienda.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A during the course of your relationship with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A.



Contrato de Encargo Fiduciario
Conjunto Residencial Lorca
Otrosí No. 1

**OTROSÍ No. 1 al CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE
RECURSOS DE PREVENTAS
CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**

Entre los suscritos: (i) **URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil quinientos veintidós (4.522) del veinte (20) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bucaramanga, debidamente inscrita el veintiuno (21) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) bajo el Número 520722 del Libro IX, identificada con NIT. 830.012.053-3, representada en este Otrosí por **CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 91.280.360, quien actúa en calidad de Apoderado General en virtud del Poder General conferido mediante Escritura Pública número mil quinientos treinta y cinco (1.535) del catorce (14) de abril de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Tercera (3) del Círculo Notarial del Bucaramanga, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 1), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** y (ii) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, representada en este Otrosí por **JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.441.594, en su calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 2), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSÍ No. 1 al CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS** del **CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, que se regirá por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado del día trece (13) de julio de dos mil veintiuno (2021), **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** y **LA FIDUCIARIA** celebraron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS** para la administración de los recursos en la etapa de preventas del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA** que adelanta **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, en adelante **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.



Contrato de Encargo Fiduciario
Conjunto Residencial Lorca
Otrosí No. 1

SEGUNDA: Que **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** ha solicitado a **LA FIDUCIARIA** la modificación del Numeral 3 de la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, modificando la confirmación de las Etapas - Torres del **PROYECTO** conforme a lo establecido en el presente Otrosí.

Que a la fecha del presente Otrosí no hay **CLIENTES** vinculados a las Etapas - Torres del **PROYECTO**, por lo que no se requiere remitir comunicación alguna por parte del **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** respecto de la modificación a realizar a través del presente documento.

De conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, a través del presente Otrosí No. 1, tal y como se señala a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Las partes de común acuerdo, han decidido modificar el Numeral 3 de la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá en los siguientes términos:

***"SEGUNDA.- OBJETO:** El objeto del presente CONTRATO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante de la promoción y comercialización del PROYECTO. Para tal efecto la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.*

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para el PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

(...)



Contrato de Encargo Fiduciario
Conjunto Residencial Lorca
Otroso No. 1

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

- a. Equivalente al cuarenta por ciento (40%) del total de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, es decir, cuatrocientas sesenta y un (461) unidades inmobiliarias de las mil cuenta cincuenta y dos (1.152) que lo conforman.
- b. Equivalente y de manera independiente, al número de unidades inmobiliarias establecida en cada una de las Etapa del PROYECTO así:
 - Etapa Uno (1) - Torres Siete (7) y Uno (1): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento veintiocho (128) de las trescientas veinte (320) que la conforman.
 - Etapa Dos (2) - Torres Dos (2) y Seis (6): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento veintiocho (128) de las trescientas veinte (320) que la conforman.
 - Etapa Tres (3) - Torres Tres (3) y Cuatro (4): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento cuarenta y siete (147) de las trescientas sesenta y ocho (368) que la conforman.
 - Etapa Cuatro (4) - Torre Cinco (5): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, cincuenta y ocho (58) de las ciento cuarenta y cuatro (144) que la conforman.

La anterior deberá ser certificado por el Representante Legal y el Contador Público del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

{...}"

SEGUNDA.- Las demás cláusulas del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** que no son objeto de modificación a través del presente Otroso No. 1 continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente Otroso.

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

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:



Contrato de Encargo Fiduciario
Conjunto Residencial Lorca
Otrosí No. 1

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

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

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

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

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

DocuSigned by:

10DE8115C73B4E8...

URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A.
CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ
Apoderado General

DS


LA FIDUCIARIA

DocuSigned by:

84DA432BC432498...

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ
Representante Legal Suplente

DS


Certificado de finalización

Identificador del sobre: 709E4928C22C48DD8F42F4D372E2E642

Estado: Completado

Asunto: Aplicar DocuSign a: Otrosí No. 1 CEFIARP - Proyecto Conjunto Residencial Lorca.pdf

Sobre de origen:

Páginas del documento: 4

Firmas: 2

Páginas del certificado: 5

Iniciales: 2

Firma guiada: Activado

Sello del identificador del sobre: Activado

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

Autor del sobre:

PAULA ANDREA CASTELLAR CASTIBLANCO

Avenida el Dorado No. 68B - 85,

Bogotá 00000

pacascas@davivienda.com

Dirección IP: 163.116.226.116

Seguimiento de registro

Estado: Original

30/07/2021 5:53:39

Titular: PAULA ANDREA CASTELLAR
CASTIBLANCO

pacascas@davivienda.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante

PAULA ANDREA CASTELBLANCO

jcastelblanco@marval.com.co

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)**Firma**

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 186.102.59.56

Firmado con un dispositivo móvil

Fecha y hora

Enviado: 30/07/2021 5:55:12

Visto: 30/07/2021 5:56:57

Firmado: 30/07/2021 5:57:58

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 30/07/2021 5:56:57

ID: 717edf9e-a286-4c3a-940d-b18ab8d3a482

Cesar Gomez

cgomez@marval.com.co

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Adopción de firma: Dibujada en dispositivo

Utilizando dirección IP: 190.131.197.210

Enviado: 30/07/2021 5:58:00

Visto: 30/07/2021 5:58:22

Firmado: 30/07/2021 5:59:03

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

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

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

Alvaro Blanco Mesa

alvaro.blanco@davivienda.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 163.116.226.113

Enviado: 30/07/2021 5:59:05

Visto: 30/07/2021 7:49:18

Firmado: 30/07/2021 7:55:44

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 30/07/2021 7:48:18

ID: 3b9601d3-06d2-4ff7-9d5a-8c2ab5129f10

JESUS MAURICIO ROJAS

jmrojas@davivienda.com

GERENTE

Fiduciaria Davivienda S.A.

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 163.116.226.120

Enviado: 30/07/2021 7:55:45

Visto: 30/07/2021 8:15:25

Firmado: 30/07/2021 8:15:37

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora

ANGELICA ORTIZ NINO
angelica.ortiz@davivienda.com
PROFESIONAL II

Copiado

Enviado: 30/07/2021 8:15:39

Fiduciaria Davivienda S.A.
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:
No ofrecido a través de DocuSign

VIVIANA TARAZONA CALVO
vtarazona@davivienda.com
COORDINADOR

Copiado

Enviado: 30/07/2021 8:15:40

Fiduciaria Davivienda S.A.
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:
No ofrecido a través de DocuSign

Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	30/07/2021 5:55:13
Certificado entregado	Seguridad comprobada	30/07/2021 8:15:25
Firma completa	Seguridad comprobada	30/07/2021 8:15:37
Completado	Seguridad comprobada	30/07/2021 8:15:40

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
-------------------------	---------------	-------------------------

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: mprodriguez@davivienda.com

To advise FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at mprodriguez@davivienda.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to mprodriguez@davivienda.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to mprodriguez@davivienda.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A during the course of your relationship with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A.



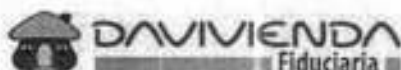
Contrato de Encargo Fiduciario
Conjunto Residencial Lorca
Otrosí No. 2

**OTROSÍ No. 2 al CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE
RECURSOS DE PREVENTAS
CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**

Entre los suscritos: **(i) URBANIZADORA MARVAL S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil quinientos veintidós (4.522) del veinte (20) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bucaramanga, la cual mediante Acta No. 50 de Asamblea de Accionistas del dieciocho (18) de marzo de dos mil veintidós (2022), debidamente inscrita el diecinueve (19) de abril de dos mil veintidós (2022) bajo el Número 02816354 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. 830.012.053-3, representada en este Otrosí por **CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 91.280.360, en su calidad de Apoderado General en virtud del Poder General conferido mediante Escritura Pública número mil quinientos treinta y cinco (1.535) del catorce (14) de abril de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Tercera (3) del Círculo Notarial del Bucaramanga, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 1), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**; y **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, representada en este Otrosí por **JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.441.594, en su calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 2), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSÍ No. 2 al CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS del CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, que se registrará por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado del día trece (13) de julio de dos mil veintiuno (2021), **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** y **LA FIDUCIARIA** celebraron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS** para la administración de los recursos en la etapa de preventas del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA** que adelanta **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, en adelante **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.



Contrato de Encargo Fiduciario
Conjunto Residencial Lorca
Otrosí No. 2

- SEGUNDA:** Que mediante documento privado del día treinta (30) de julio de dos mil veintiuno (2021), **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron Otrosí No. 1 al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, en virtud del cual se modificó la confirmación de las Etapas - Torres del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**.
- TERCERA:** Que **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** ha solicitado a **LA FIDUCIARIA** la modificación del Numeral 3 de la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, modificando la confirmación de la totalidad de las Etapas - Torres del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA** conforme a lo establecido en el presente Otrosí.
- CUARTA:** Que **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** presentó a **LA FIDUCIARIA** certificación de fecha dieciséis (16) de junio de dos mil veintidós (2022), mediante la cual declara que informó a la totalidad de **CLIENTES** vinculados a las Etapas - Torres del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, respecto de la modificación a la confirmación de la totalidad de las Etapas - Torres del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA** en los términos anteriormente descritos. La citada certificación se adjunta como Anexo No. 3 del presente Otrosí.

De conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, a través del presente Otrosí No. 2, tal y como se señala a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Las partes de común acuerdo, han decidido modificar el Numeral 3 de la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá en los siguientes términos:

***"SEGUNDA.- OBJETO:** El objeto del presente CONTRATO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante de la promoción y comercialización del PROYECTO. Para tal efecto la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.*



Contrato de Encargo Fiduciario
Conjunto Residencial Lorca
Otrof No. 2

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para el PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

(...)

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

a. Equivalente al cuarenta por ciento (40%) del total de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, es decir, trescientas sesenta y ocho (368) unidades inmobiliarias de las novecientos veinte (920) que lo conforman.

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

- Etapa Uno (1): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento sesenta y seis (166) de las cuatrocientas catorce (414) que la conforman.
- Etapa Dos (2): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, doscientas dos (202) de las quinientas seis (506) que la conforman.

Lo anterior deberá ser certificado por el Representante Legal y el Contador Público del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

(...)"

SEGUNDA.- Las demás cláusulas del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** que no son objeto de modificación a través del presente Otrof No. 2 continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente Otrof.

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



Contrato de Encargo Fiduciario
Conjunto Residencial Lorca
Otrosí No. 2

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

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

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

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

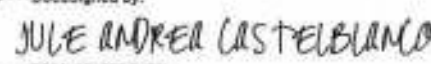
QUINTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente Otrosí el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** y **LA FIDUCIARIA**, sin la suscripción o firma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

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

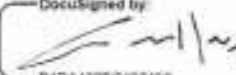
DocuSigned by:

100E8115C7364E8...

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

DocuSigned by:

7D36137B7FDC45B...

LA FIDUCIARIA

DocuSigned by:

B4DA4328C432498...

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ
Representante Legal Suplente

DocuSigned by:

7D36137B7FDC45B...

**OTROSÍ No. 3 al CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE
RECURSOS DE PREVENTAS
CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**

Entre los suscritos: (i) **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil quinientos veintidós (4.522) del veinte (20) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bucaramanga, la cual mediante Acta No. 50 de Asamblea de Accionistas del dieciocho (18) de marzo de dos mil veintidós (2022), debidamente inscrita el diecinueve (19) de abril de dos mil veintidós (2022) bajo el Número 02816354 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. 830.012.053-3, representada en este Otrosí por **CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 91.280.360, en su calidad de Apoderado General en virtud del Poder General conferido mediante Escritura Pública número mil quinientos treinta y cinco (1.535) del catorce (14) de abril de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Tercera (3) del Círculo Notarial del Bucaramanga, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 1), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**; y (ii) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, representada en este Otrosí por **MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.148.747, en su calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 2), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSÍ No. 3 al CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS del CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, que se registrá por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado del día trece (13) de julio de dos mil veintiuno (2021), **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** y **LA FIDUCIARIA** celebraron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS** para la administración de los recursos en la etapa de preventas del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA** que adelanta **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, en adelante **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.

- SEGUNDA:** Que mediante documento privado del treinta (30) de julio de dos mil veintiuno (2021), **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron Otrosí No. 1 al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, en virtud del cual se modificó la confirmación de las Etapas - Torres del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**.
- TERCERA:** Que mediante documento privado del veinticinco (25) de julio de dos mil veintidós (2022), **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron Otrosí No. 2 al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, en virtud del cual se modificó la confirmación de las Etapas - Torres del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**.
- CUARTA:** Que **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** ha solicitado a **LA FIDUCIARIA** la modificación del Numeral 3 de la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, modificando la conformación de la totalidad de las Etapas del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA** conforme a lo establecido en el presente Otrosí.
- QUINTA:** Que **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** presentó a **LA FIDUCIARIA** certificación de fecha veintinueve (29) de septiembre de dos mil Veintitrés (2023), mediante la cual declara que informó a la totalidad de **CLIENTES** vinculados a las Etapas del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, respecto de la modificación a la confirmación de la totalidad de las Etapas del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA** en los términos anteriormente descritos. La citada certificación se adjunta como Anexo No. 3 del presente Otrosí.

De conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, a través del presente Otrosí No. 3, tal y como se señala a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Las partes de común acuerdo, han decidido modificar el Numeral 3 de la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá en los siguientes términos:

***"SEGUNDA.- OBJETO:** El objeto del presente CONTRATO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante de la promoción y comercialización del PROYECTO. Para tal efecto la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el*

propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para el PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

(...)

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

- a. Equivalente al cuarenta por ciento (40%) del total de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, es decir, trescientas sesenta y seis (366) unidades inmobiliarias de las novecientos dieciséis (916) que lo conforman o en todo caso el equivalente al cuarenta por ciento (40%) de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para el PROYECTO.
- b. Equivalente y de manera independiente, al número de unidades inmobiliarias establecido en cada una de las Etapa del PROYECTO así:
 - **Etapa Uno (1):** Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, setenta y tres (73) de las ciento ochenta y tres (183) que la conforman o en todo caso el equivalente al cuarenta por ciento (40%) de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para la Etapa Uno (1) del PROYECTO.
 - **Etapa Dos (2):** Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, noventa y dos (92) de las doscientas veintinueve (229) que la conforman o en todo caso el equivalente al cuarenta por ciento (40%) de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para la Etapa Dos (2) del PROYECTO.
 - **Etapa Tres (3):** Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, noventa y dos (92) de las doscientas veintinueve (229) que la conforman o en todo caso el equivalente al cuarenta por ciento (40%) de las unidades que resulten aprobadas en

la licencia de construcción para la Etapa Tres (3) del PROYECTO.

- **Etapa Cuatro (4):** Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento diez (110) de las doscientas setenta y cinco (275) que la conforman o en todo caso el equivalente al cuarenta por ciento (40%) de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para la Etapa Cuatro (4) del PROYECTO.

Lo anterior deberá ser certificado por el Representante Legal y el Contador Público del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

(...)"

SEGUNDA.- Las demás cláusulas del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** que no son objeto de modificación a través del presente Otrosí No. 3 continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente Otrosí.

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

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

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

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

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.

3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

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

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

Firmado por CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ
el 2023-10-30 12:31:42 COT

URBANIZADORA MARVAL S.A.S.

CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ

Apoderado General

LA FIDUCIARIA

Firmado por MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA
el 2023-11-05 15:19:31 COT

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA

Representante Legal Suplente

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 25 de julio de 2025
SOLICITANTE:	URBANIZADORA MARVAL S.A.S

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA ETAPA 1
DIRECCIÓN:	AK 85 BA 23
APARTAMENTOS:	183
CASAS:	0
LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	11.216 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	775.090 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	33.357 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	1.815.442 \$/m²

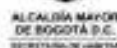
III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 8.693.168	260.610 \$/m²	14,4%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 32.150.223	963.823 \$/m²	53,1%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 14.630.460	438.603 \$/m²	24,2%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 2.702.098	81.005 \$/m²	4,5%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 2.381.703	71.400 \$/m²	3,9%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 60.557.651	1.815.442 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 63.879.379	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 3.321.727
			5,2%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 8.693.168	14,4%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 24.000.000	39,6%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 16.364.484	27,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 11.500.000	19,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 60.557.651	100%

FILA VALIDACIÓN

 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIÉN ELABORÓ:
--	---



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

VOLUME 11

8000 PULO DE CHIA, CERRILLOS, COPI

DOI: 10.1002/for

1

FLAVIA VALENZUELA

PLANEACIÓN DE RECURSOS		PL. PRES. 2010 MGA	PL. PRES. 2010 MGA	RECURSOS DE RECURSOS																		
FUENTES		RECURSOS DE RECURSOS																				
		Recurso 0	Recurso 1	Recurso 2	Recurso 3	Recurso 4	Recurso 5	Recurso 6	Recurso 7	Recurso 8	Recurso 9	Recurso 10	Recurso 11	Recurso 12	Recurso 13	Recurso 14	Recurso 15	Recurso 16	Recurso 17	Recurso 18	Recurso 19	
1. FONDOS		8,600,000	8,600,000	0.000																		
1.1. FONDOS DE INVERSIÓN		24,000,000	24,000,000	0.000																		
1.1.1. FONDOS DE INVERSIÓN		18,304,484	18,304,484	0.000																		
1.1.2. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
1.1.3. FONDOS DE INVERSIÓN		11,500,000	11,500,000	0.000																		
1.1.4. FONDOS DE INVERSIÓN		52,375,375	52,375,375	0.000																		
1.1.5. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
1.1.6. FONDOS DE INVERSIÓN		112,817,330	112,817,330	0.000																		
2. FONDOS DE INVERSIÓN		8,600,000	8,600,000	0.000																		
2.1. FONDOS DE INVERSIÓN		22,150,223	22,150,223	0.000																		
2.1.1. FONDOS DE INVERSIÓN		14,000,000	14,000,000	0.000																		
2.1.2. FONDOS DE INVERSIÓN		3,700,000	3,700,000	0.000																		
2.1.3. FONDOS DE INVERSIÓN		2,381,722	2,381,722	0.000																		
2.1.4. FONDOS DE INVERSIÓN		24,000,000	24,000,000	0.000																		
2.1.5. FONDOS DE INVERSIÓN		18,304,484	18,304,484	0.000																		
2.1.6. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.7. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.8. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.9. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.10. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.11. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.12. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.13. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.14. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.15. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.16. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.17. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.18. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.19. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.20. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.21. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.22. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.23. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.24. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.25. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.26. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.27. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.28. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.29. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.30. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.31. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.32. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.33. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.34. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.35. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.36. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.37. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.38. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.39. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.40. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.41. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.42. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.43. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.44. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.45. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.46. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.47. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.48. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.49. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.50. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.51. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.52. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.53. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.54. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.55. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.56. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.57. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.58. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.59. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.60. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.61. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.62. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.63. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.64. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.65. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.66. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.67. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.68. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.69. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.70. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.71. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.72. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.73. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.74. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.75. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.76. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.77. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.78. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.79. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.80. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.81. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.82. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.83. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.84. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.85. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.86. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.87. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.88. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.89. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.90. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.91. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.92. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.93. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.94. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.95. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.96. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.97. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.98. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.99. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.100. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.101. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.102. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.103. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.104. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.105. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.106. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.107. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.108. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.109. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.110. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.111. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.112. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.113. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.114. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.115. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.116. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.117. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.118. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.119. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.120. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.121. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.122. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.123. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.124. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.125. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.126. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.127. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.128. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.129. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.130. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.131. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.132. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.133. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.134. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.135. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.136. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.137. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.138. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.139. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.140. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.141. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.142. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.143. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.144. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.145. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.146. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.147. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.148. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.149. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.150. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.151. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.152. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.153. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.154. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.155. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.156. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.157. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.158. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.159. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.160. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.000																		
2.1.161. FONDOS DE INVERSIÓN		100,000,000	100,000,000	0.000																		
2.1.162. FONDOS DE INVERSIÓN		12,874,888	12,874,888	0.000																		
2.1.163. FONDOS DE INVERSIÓN		0	0	0.00																		

11

© 2005 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 257: 115–122

© 2000 Blackwell Science Ltd

10

© 2004 by the International Association of Agricultural Economists. Published by Blackwell Publishing, 108 Cowley Road, Oxford OX4 1JF, UK and 350 Main Street, Malden, MA 02148, USA

© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

For further information:

75



PHILIP A. WATKINS

Fuente		1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100	2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109	2110	2111	2112	2113	2114	2115	2116	2117	2118	2119	2120	2121	2122	2123	2124	2125	2126	2127	2128	2129	2130	2131	2132	2133	2134	2135	2136	2137	2138	2139	2140	2141	2142	2143	2144	2145	2146	2147	2148	2149	2150	2151	2152	2153	2154	2155	2156	2157	2158	2159	2160	2161	2162	2163	2164	2165	2166	2167	2168	2169	2170	2171	2172	2173	2174	2175	2176	2177	2178	2179	2180	2181	2182	2183	2184	2185	2186	2187	2188	2189	2190	2191	2192	2193	2194	2195	2196	2197	2198	2199	2200	2201	2202	2203	2204	2205	2206	2207	2208	2209	2210	2211	2212	2213	2214	2215	2216	2217	2218	2219	2220	2221	2222	2223	2224	2225	2226	2227	2228	2229	2230	2231	2232	2233	2234	2235	2236	2237	2238	2239	2240	2241	2242	2243	2244	2245	2246	2247	2248	2249	2250	2251	2252	2253	2254	2255	2256	2257	2258	2259	2260	2261	2262	2263	2264	2265	2266	2267	2268	2269	2270	2271	2272	2273	2274	2275	2276	2277	2278	2279	2280	2281	2282	2283	2284	2285	2286	2287	2288	2289	2290	2291	2292	2293	2294	2295	2296	2297	2298	2299	2300	2301	2302	2303	2304	2305	2306	2307	2308	2309	2310	2311	2312	2313	2314	2315	2316	2317	2318	2319	2320	2321	2322	2323	2324	2325	2326	2327	2328	2329	2330	2331	2332	2333	2334	2335	2336	2337	2338	2339	2340	2341	2342	2343	2344	2345	2346	2347	2348	2349	2350	2351	2352	2353	2354	2355	2356	2357	2358	2359	2360	2361	2362	2363	2364	2365	2366	2367	2368	2369	2370	2371	2372	2373	2374	2375	2376	2377	2378	2379	2380	2381	2382	2383	2384	2385	2386	2387	2388	2389	2390	2391	2392	2393	2394	2395	2396	2397	2398	2399	2400	2401	2402	2403	2404	2405	2406	2407	2408	2409	2410	2411	2412	2413	2414	2415	2416	2417	2418	2419	2420	2421	2422	2423	2424	2425	2426	2427	2428	2429	2430	2431	2432	2433	2434	2435	2436	2437	2438	2439	2440	2441	2442	2443	2444	2445	2446	2447	2448	2449	2450	2451	2452	2453	2454	2455	2456	2457	2458	2459	2460	2461	2462	2463	2464	2465	2466	2467	2468	2469	2470	2471	2472	2473	2474	2475	2476	2477	2478	2479	2480	2481	2482	2483	2484	2485	2486	2487	2488	2489	2490	2491	2492	2493	2494	2495	2496	2497	2498	2499	2500
1	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.00																																																																																																																																																																																																																																																			

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

ÁREA DE VENTAS
-Citas miles COP-

Decreto 2188 de 2006, Artículo 1, literal i y Artículo 7, literal i y Decreto 19 de 2012, artículo 100, literal i)

1. Fecha elaboración 2025-jul-25		2. Solicitante URBANIZADORA MARVAL S.A.S		3. Nombre del proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL LONGA ETAPA 1				
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) para sanción miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		402.000	60,10	6.689	242,14		2027	\$ 1.660.230
Valor mínimo		215.386	58,04	3.584	126,73			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		0		0		183
9. Observación:								10. P. del Solicitante
11. VALUACIÓN								12. ¿La Construcción se aprobó como NO VIPVIS?
Totales		183	\$ 63.879.378	10.992,62 m²	\$ 19.163.814		30,00%	SI
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	102	359.057	58,04	107.717	359.057	6.186	30,00%	NO VIPVIS
2	103	382.194	60,08	114.658	741.251	6.361	30,00%	NO VIPVIS
3	104	383.533	60,10	115.060	1.124.784	6.382	30,00%	NO VIPVIS
4	105	383.533	60,10	115.060	1.508.317	6.382	30,00%	NO VIPVIS
5	106	401.900	60,08	120.570	1.910.217	6.689	30,00%	NO VIPVIS
6	107	352.158	58,04	105.647	2.262.375	6.068	30,00%	NO VIPVIS
7	108	295.224	60,10	88.567	2.557.599	4.912	30,00%	NO VIPVIS
8	201	299.192	60,10	89.758	2.856.791	4.978	30,00%	NO VIPVIS
9	202	295.398	58,04	88.619	3.152.189	5.090	30,00%	NO VIPVIS
10	203	359.129	60,08	107.739	3.511.318	5.978	30,00%	NO VIPVIS
11	204	387.560	60,10	116.268	3.898.878	6.449	30,00%	NO VIPVIS
12	205	387.560	60,10	116.268	4.286.438	6.449	30,00%	NO VIPVIS
13	206	355.886	60,08	106.766	4.642.326	5.924	30,00%	NO VIPVIS
14	207	333.683	58,04	100.105	4.976.009	5.749	30,00%	NO VIPVIS
15	208	371.511	60,10	111.453	5.347.520	6.182	30,00%	NO VIPVIS
16	301	358.284	60,10	107.485	5.705.804	5.961	30,00%	NO VIPVIS
17	302	280.166	58,04	84.050	5.985.970	4.827	30,00%	NO VIPVIS
18	303	347.203	60,08	104.161	6.333.173	5.779	30,00%	NO VIPVIS
19	304	388.141	60,10	116.442	6.721.314	6.458	30,00%	NO VIPVIS
20	305	326.455	60,10	97.937	7.047.769	5.432	30,00%	NO VIPVIS
21	306	330.793	60,08	99.238	7.378.582	5.506	30,00%	NO VIPVIS
22	307	288.140	58,04	86.442	7.666.702	4.965	30,00%	NO VIPVIS
23	308	296.052	60,10	88.816	7.962.754	4.926	30,00%	NO VIPVIS
24	401	304.181	60,10	91.248	8.268.915	5.081	30,00%	NO VIPVIS
25	402	300.056	58,04	90.017	8.566.971	5.170	30,00%	NO VIPVIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FECHA: 08/11/2024
			CODIGO: PM05-FO121
			VERSIÓN: 10

ANEXO DE VENTAS
CÓDIGO: VENTAS

(Decreto 1962 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c); Decreto 18 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-Jul-25	2. Solicitante URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA ETAPA 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMVLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMVLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	402.000	60,08	5.661	242,14		2027	\$ 1.690.330
Valor mínimo	215.386	58,04	3.564	129,73			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		0		183
9. Observación:							10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN							11. Validación Código de Verificación según norma ISO 9001
							SI

Totales		183	\$ 63.879.379	10.902,62 m²	\$ 5.852,814		30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
26	403	331.419	60,08	99.426	8.898.390	5.516	30,00%	NO VIP/VIS
27	404	337.268	60,10	101.180	9.235.658	5.612	30,00%	NO VIP/VIS
28	405	388.723	60,10	116.617	9.624.381	6.468	30,00%	NO VIP/VIS
29	406	335.091	60,08	100.527	9.959.472	5.577	30,00%	NO VIP/VIS
30	407	326.596	58,04	97.979	10.286.068	5.627	30,00%	NO VIP/VIS
31	408	312.520	60,10	93.756	10.598.588	5.200	30,00%	NO VIP/VIS
32	501	291.452	60,10	87.436	10.890.040	4.849	30,00%	NO VIP/VIS
33	502	284.842	58,04	85.453	11.174.882	4.908	30,00%	NO VIP/VIS
34	503	336.587	60,08	100.976	11.511.469	5.602	30,00%	NO VIP/VIS
35	504	402.000	60,10	120.600	11.913.469	6.689	30,00%	NO VIP/VIS
36	505	389.306	60,10	116.792	12.302.775	6.478	30,00%	NO VIP/VIS
37	506	349.636	60,08	104.891	12.652.411	5.820	30,00%	NO VIP/VIS
38	507	270.676	58,04	81.203	12.923.087	4.664	30,00%	NO VIP/VIS
39	508	296.542	60,10	88.963	13.219.629	4.934	30,00%	NO VIP/VIS
40	601	319.162	60,10	95.749	13.538.791	5.311	30,00%	NO VIP/VIS
41	602	295.332	58,04	88.600	13.834.123	5.088	30,00%	NO VIP/VIS
42	603	337.092	60,08	101.128	14.171.215	5.611	30,00%	NO VIP/VIS
43	604	341.176	60,10	102.353	14.512.391	5.677	30,00%	NO VIP/VIS
44	605	335.928	60,10	100.778	14.848.319	5.589	30,00%	NO VIP/VIS
45	606	392.054	60,08	117.616	15.240.373	6.526	30,00%	NO VIP/VIS
46	607	282.064	58,04	84.619	15.522.437	4.860	30,00%	NO VIP/VIS
47	608	287.761	60,10	86.328	15.810.198	4.788	30,00%	NO VIP/VIS
48	701	384.136	60,10	115.241	16.194.334	6.392	30,00%	NO VIP/VIS
49	702	287.981	58,04	86.394	16.482.315	4.962	30,00%	NO VIP/VIS
50	703	215.386	60,08	64.616	16.697.701	3.585	30,00%	NO VIP/VIS

 ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 06/10/2019 CCEBO: PM05-FO121 VERSIÓN: 12
	ANEXO DE VENTAS -Citas miles COP-	
	Decreto 2735 de 2004, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)	

1. Fecha elaboración 2019-10-25		2. Solicitante URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA ETAPA 1			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) porajé sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		402.030	60,10	6.689	242,34		2027	\$ 1.460.230
Valor mínimo		215.386	58,04	3.584	129,73			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		0		0		183
9. Observación:								15. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN							16. Validación (Ley 1448 de 2010) según el artículo 185 del Decreto 2735 de 2004	SI
Totales		183	\$ 63.879.378	10.932,62 m²	\$ 19.163,814		30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
51	704	348.959	60,10	104.688	17.046.660	5.806	30,00%	NO VIP/VIS
52	705	215.386	60,10	64.616	17.262.046	3.584	30,00%	NO VIP/VIS
53	706	330.264	60,08	99.079	17.592.310	5.497	30,00%	NO VIP/VIS
54	707	288.620	58,04	86.586	17.880.930	4.973	30,00%	NO VIP/VIS
55	708	374.306	60,10	112.292	18.255.236	6.228	30,00%	NO VIP/VIS
56	801	335.455	60,10	100.637	18.590.691	5.582	30,00%	NO VIP/VIS
57	802	305.995	58,04	91.799	18.896.686	5.272	30,00%	NO VIP/VIS
58	803	329.034	60,08	98.710	19.225.720	5.477	30,00%	NO VIP/VIS
59	804	343.370	60,10	103.011	19.569.090	5.713	30,00%	NO VIP/VIS
60	805	346.261	60,10	103.878	19.915.351	5.761	30,00%	NO VIP/VIS
61	806	328.781	60,08	98.634	20.244.132	5.472	30,00%	NO VIP/VIS
62	807	315.271	58,04	94.581	20.559.403	5.432	30,00%	NO VIP/VIS
63	808	326.619	60,10	97.986	20.886.022	5.435	30,00%	NO VIP/VIS
64	901	318.684	60,10	95.605	21.204.706	5.303	30,00%	NO VIP/VIS
65	902	268.464	58,04	80.539	21.473.170	4.625	30,00%	NO VIP/VIS
66	903	350.973	60,08	105.292	21.824.143	5.842	30,00%	NO VIP/VIS
67	904	352.202	60,10	105.661	22.176.345	5.860	30,00%	NO VIP/VIS
68	905	368.706	60,10	110.612	22.545.051	6.135	30,00%	NO VIP/VIS
69	906	319.549	60,08	95.865	22.864.600	5.319	30,00%	NO VIP/VIS
70	907	319.652	58,04	95.896	23.184.252	5.507	30,00%	NO VIP/VIS
71	908	354.826	60,10	106.448	23.539.078	5.904	30,00%	NO VIP/VIS
72	1001	322.993	60,10	96.898	23.862.071	5.374	30,00%	NO VIP/VIS
73	1002	312.902	58,04	93.871	24.174.973	5.391	30,00%	NO VIP/VIS
74	1003	333.951	60,08	100.185	24.508.924	5.558	30,00%	NO VIP/VIS
75	1004	336.860	60,10	101.058	24.845.784	5.605	30,00%	NO VIP/VIS

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

ANEXO DE VENTAS
-CÓDIGO: COPS

Decreto 190 de 2009, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal i) y Decreto 78 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-Jul-25	2. Solicitante URBANDORA MARVAL S.A.S	3 Nombre del proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA ETAPA 1					
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	402.000	60,10	6.689	242,14		2027	\$ 1.690.330
Valor mínimo	216.398	58,34	3.694	129,73			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0				183
9 Observación							
FLA VALIDACIÓN	10. [Firma] Solicitante						
							SI

Totales	183	\$ 63.879.379	10.902,62 m²	\$ 10.163,814			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
76	1005	354.864	60,10	106.459	25.200.648	5.905	30,00%	NO VIP/VIS
77	1006	339.534	60,08	101.860	25.540.182	5.651	30,00%	NO VIP/VIS
78	1007	301.216	58,04	90.365	25.841.398	5.190	30,00%	NO VIP/VIS
79	1008	325.163	60,10	97.549	26.166.561	5.410	30,00%	NO VIP/VIS
80	1101	316.135	60,10	94.841	26.482.696	5.260	30,00%	NO VIP/VIS
81	1102	304.915	58,04	91.475	26.787.611	5.254	30,00%	NO VIP/VIS
82	1103	342.695	60,08	102.809	27.130.306	5.704	30,00%	NO VIP/VIS
83	1104	392.823	60,10	117.847	27.523.129	6.536	30,00%	NO VIP/VIS
84	1105	384.518	60,10	115.355	27.907.647	6.398	30,00%	NO VIP/VIS
85	1106	345.731	60,08	103.719	28.253.378	5.755	30,00%	NO VIP/VIS
86	1107	301.011	58,04	90.303	28.554.389	5.186	30,00%	NO VIP/VIS
87	1108	320.209	60,10	96.063	28.874.596	5.328	30,00%	NO VIP/VIS
88	1201	304.877	60,10	91.463	29.179.475	5.073	30,00%	NO VIP/VIS
89	1202	303.162	58,04	90.949	29.482.637	5.223	30,00%	NO VIP/VIS
90	1203	367.181	60,08	110.154	29.849.818	6.112	30,00%	NO VIP/VIS
91	1204	378.837	60,10	113.651	30.228.655	6.303	30,00%	NO VIP/VIS
92	1205	393.412	60,10	118.024	30.622.067	6.546	30,00%	NO VIP/VIS
93	1206	342.806	60,08	102.842	30.964.873	5.706	30,00%	NO VIP/VIS
94	1207	299.859	58,04	89.958	31.264.732	5.166	30,00%	NO VIP/VIS
95	1208	315.682	60,10	94.705	31.580.414	5.253	30,00%	NO VIP/VIS
96	1301	385.086	60,10	115.526	31.965.500	6.407	30,00%	NO VIP/VIS
97	1302	365.586	58,04	109.676	32.331.086	6.299	30,00%	NO VIP/VIS
98	1303	340.996	60,08	102.299	32.672.082	5.676	30,00%	NO VIP/VIS
99	1304	394.003	60,10	118.201	33.066.085	6.556	30,00%	NO VIP/VIS
100	1305	394.003	60,10	118.201	33.460.088	6.556	30,00%	NO VIP/VIS

 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FECHA 06/10/2014
			CÓDIGO PMS-FQ121
			VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Citas en miles COPs

Decreto 1180 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal (i); Decreto 18 de 2012, artículo 185, literal (i)

1. Fecha elaboración 2015-01-25	2. Solicitante URBANIZADORA MARVAL S.A.S		3. Nombre del proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL LOWCA ETAPA 1				
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	402.000	60,10	6.693	242,14		2027	\$ 1.860.230
Valor mínimo	215.386	58,04	3.584	129,73			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		0		183
9. Observación:							10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN							Si No

Totales		183	\$ 63.879.378	10.922,62 m²	\$ 19.163.814		30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
101	1306	337.478	60,08	101.243	33.797.566	5.617	30,00%	NO VIPVIS
102	1307	300.309	58,04	90.093	34.097.875	5.174	30,00%	NO VIPVIS
103	1308	316.144	60,10	94.843	34.414.019	5.260	30,00%	NO VIPVIS
104	1401	385.663	60,10	115.699	34.799.682	6.417	30,00%	NO VIPVIS
105	1402	315.982	58,04	94.795	35.115.664	5.444	30,00%	NO VIPVIS
106	1403	331.751	60,08	99.525	35.447.415	5.522	30,00%	NO VIPVIS
107	1404	369.343	60,10	110.803	35.816.758	6.145	30,00%	NO VIPVIS
108	1405	394.594	60,10	118.378	36.211.352	6.566	30,00%	NO VIPVIS
109	1406	342.826	60,08	102.848	36.554.178	5.706	30,00%	NO VIPVIS
110	1407	333.612	58,04	100.084	36.887.790	5.748	30,00%	NO VIPVIS
111	1408	322.997	60,10	96.899	37.210.787	5.374	30,00%	NO VIPVIS
112	1501	386.242	60,10	115.873	37.597.029	6.427	30,00%	NO VIPVIS
113	1502	374.248	58,04	112.274	37.971.277	6.448	30,00%	NO VIPVIS
114	1503	354.719	60,08	106.416	38.325.996	5.904	30,00%	NO VIPVIS
115	1504	350.809	60,10	105.243	38.676.805	5.837	30,00%	NO VIPVIS
116	1505	346.810	60,10	104.043	39.023.615	5.771	30,00%	NO VIPVIS
117	1506	340.351	60,08	102.105	39.363.966	5.665	30,00%	NO VIPVIS
118	1507	367.407	58,04	110.222	39.731.373	6.330	30,00%	NO VIPVIS
119	1508	307.045	60,10	92.114	40.038.418	5.109	30,00%	NO VIPVIS
120	1601	386.821	60,10	116.046	40.425.239	6.436	30,00%	NO VIPVIS
121	1602	303.242	58,04	90.973	40.728.481	5.225	30,00%	NO VIPVIS
122	1603	346.315	60,08	103.895	41.074.796	5.764	30,00%	NO VIPVIS
123	1604	395.778	60,10	118.733	41.470.574	6.585	30,00%	NO VIPVIS
124	1605	395.778	60,10	118.733	41.866.352	6.585	30,00%	NO VIPVIS
125	1606	336.948	60,08	101.084	42.203.300	5.608	30,00%	NO VIPVIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CÓDIGO PM05-FQ121
			VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Crea línea 0099

Decreto 2100 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 18 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-04-30	2. Solicitante URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA ETAPA 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	402.000	60,10	6.689	242,14		2027	\$ 1.680.230
Valor mínimo	215.306	60,04	3.584	129,73			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0			183
9. Observación:							
10. Firma del Solicitante							
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Este presupuesto se trabaja como NO V?
							SI

Totales		183	\$ 63.879.379	10.902,62 m²	\$ 19.163.814		30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
126	1607	370.521	58,04	111.156	42.573.821	6.384	30,00%	NO VIP/VIS
127	1608	386.821	60,10	116.046	42.960.642	6.436	30,00%	NO VIP/VIS
128	1701	387.402	60,10	116.221	43.348.044	6.446	30,00%	NO VIP/VIS
129	1702	371.077	58,04	111.323	43.719.121	6.393	30,00%	NO VIP/VIS
130	1703	339.632	60,08	101.890	44.058.753	5.653	30,00%	NO VIP/VIS
131	1704	396.372	60,10	118.912	44.455.125	6.595	30,00%	NO VIP/VIS
132	1705	396.372	60,10	118.912	44.851.497	6.595	30,00%	NO VIP/VIS
133	1706	341.676	60,08	102.503	45.193.173	5.687	30,00%	NO VIP/VIS
134	1707	327.828	58,04	98.348	45.521.001	5.648	30,00%	NO VIP/VIS
135	1708	387.402	60,10	116.221	45.908.403	6.446	30,00%	NO VIP/VIS
136	1801	387.983	60,10	116.395	46.296.386	6.456	30,00%	NO VIP/VIS
137	1802	371.633	58,04	111.490	46.668.019	6.403	30,00%	NO VIP/VIS
138	1803	340.142	60,08	102.043	47.008.161	5.661	30,00%	NO VIP/VIS
139	1804	396.966	60,10	119.090	47.405.127	6.605	30,00%	NO VIP/VIS
140	1805	360.576	60,10	108.173	47.765.703	6.000	30,00%	NO VIP/VIS
141	1806	395.581	60,08	116.674	48.161.284	6.584	30,00%	NO VIP/VIS
142	1807	302.568	58,04	90.770	48.463.852	5.213	30,00%	NO VIP/VIS
143	1808	308.715	60,10	92.615	48.772.567	5.137	30,00%	NO VIP/VIS
144	1901	388.565	60,10	116.570	49.161.132	6.465	30,00%	NO VIP/VIS
145	1902	372.191	58,04	111.657	49.533.323	6.413	30,00%	NO VIP/VIS
146	1903	347.068	60,08	104.120	49.880.391	5.777	30,00%	NO VIP/VIS
147	1904	397.562	60,10	119.269	50.277.953	6.615	30,00%	NO VIP/VIS
148	1905	397.562	60,10	119.269	50.675.515	6.615	30,00%	NO VIP/VIS
149	1906	359.273	60,08	107.782	51.034.788	5.980	30,00%	NO VIP/VIS
150	1907	372.191	58,04	111.657	51.406.979	6.413	30,00%	NO VIP/VIS

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

ANEXO DE VENTAS
 -Citas sales CORP

Decreto 1700 de 2009, Artículo 1, Parágrafo 1 y Artículo 7, Parágrafo 1 y Decreto 17 de 2012, artículo 165, Parágrafo 1

1. Fecha elaboración 2025-04-25	2. Solicitante URBANIZADORA MARVAL S.A.S		3. Nombre del proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA ETAPA 1				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	402.000	60,10	6.689	242,14		2027	\$ 1.660.230
Valor mínimo	216.388	58,04	3.584	129,73			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		0		183
9. Observación							10. Firma Solicitante
FIRMA VALIDACIÓN						Firma: (J.M.C.) Contraloría se aprueba como 183 VPS	

Totales	183	\$ 63.879.379	10.902,62 m²	\$ 19.163.814			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acotulado miles \$	16. Precio vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
151	1908	388.565	60,10	116.570	51.795.544	6.465	30,00%	NO VIPVIS
152	2001	327.674	60,10	98.302	52.123.218	5.452	30,00%	NO VIPVIS
153	2002	372.749	58,04	111.825	52.495.967	6.422	30,00%	NO VIPVIS
154	2003	342.865	60,08	102.860	52.838.832	5.707	30,00%	NO VIPVIS
155	2004	398.158	60,10	119.447	53.236.990	6.625	30,00%	NO VIPVIS
156	2005	398.158	60,10	119.447	53.635.148	6.625	30,00%	NO VIPVIS
157	2006	358.666	60,08	107.600	53.993.814	5.970	30,00%	NO VIPVIS
158	2007	372.749	58,04	111.825	54.366.563	6.422	30,00%	NO VIPVIS
159	2008	326.434	60,10	97.930	54.692.997	5.432	30,00%	NO VIPVIS
160	2101	389.731	60,10	116.919	55.082.728	6.485	30,00%	NO VIPVIS
161	2102	373.308	58,04	111.992	55.456.036	6.432	30,00%	NO VIPVIS
162	2103	386.469	60,08	115.941	55.842.505	6.433	30,00%	NO VIPVIS
163	2104	398.755	60,10	119.627	56.241.260	6.635	30,00%	NO VIPVIS
164	2105	398.755	60,10	119.627	56.640.015	6.635	30,00%	NO VIPVIS
165	2106	330.591	60,08	99.177	56.970.606	5.503	30,00%	NO VIPVIS
166	2107	373.308	58,04	111.992	57.343.914	6.432	30,00%	NO VIPVIS
167	2108	389.731	60,10	116.919	57.733.645	6.485	30,00%	NO VIPVIS
168	2201	390.316	60,10	117.095	58.123.961	6.494	30,00%	NO VIPVIS
169	2202	373.868	58,04	112.160	58.497.829	6.442	30,00%	NO VIPVIS
170	2203	368.547	60,08	110.564	58.866.376	6.134	30,00%	NO VIPVIS
171	2204	399.354	60,10	119.806	59.265.730	6.645	30,00%	NO VIPVIS
172	2205	399.354	60,10	119.806	59.665.084	6.645	30,00%	NO VIPVIS
173	2206	348.802	60,08	104.641	60.013.886	5.806	30,00%	NO VIPVIS
174	2207	373.868	58,04	112.160	60.387.754	6.442	30,00%	NO VIPVIS
175	2208	390.316	60,10	117.095	60.778.070	6.494	30,00%	NO VIPVIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE VIVIENDA	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA: 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		COORDINADOR: FABIAN FORERO
			VERSIÓN: 1.0
	ANEXO DE VENTAS -Criterios COPE-		

1. Fecha elaboración 2025-01-25		2. Solicitante URBANIZADORA MARVAL S.A.S		3 Nombre del proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA ETAPA 1				
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		422.000	60,10	6.689	242,14		2027	\$ 1.686.230
Valor mínimo		215.386	58,04	3.584	129,73			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		0		0		183
9. Observación:								15. Firma del solicitante
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿La Construcción se aprueba como NO VOT?	SI
Totales		183	\$ 63.879.379	10.902,62 m²	\$ 19.163.814		30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda más \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
176	2301	387.388	60,10	116.216	61.165.458	6.446	30,00%	NO VIP/VIS
177	2302	376.081	58,04	112.824	61.541.539	6.480	30,00%	NO VIP/VIS
178	2303	394.975	60,08	118.493	61.936.514	6.574	30,00%	NO VIP/VIS
179	2304	396.358	60,10	118.907	62.332.872	6.595	30,00%	NO VIP/VIS
180	2305	396.358	60,10	118.907	62.729.230	6.595	30,00%	NO VIP/VIS
181	2306	394.975	60,08	118.493	63.124.205	6.574	30,00%	NO VIP/VIS
182	2307	367.786	58,04	110.336	63.491.991	6.337	30,00%	NO VIP/VIS
183	2308	387.388	60,10	116.216	63.879.379	6.446	30,00%	NO VIP/VIS
184								
185								
186								
187								
188								
189								
190								
191								
192								
193								
194								
195								
196								
197								
198								
199								
200								

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA: 11-10-2024
	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	CÓDIGO PM05-FO124
		VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA ETAPA 1		
ESTRATO:	4	No. de unidades de vivienda:	183
DIRECCIÓN:	AK 86 BA 23		
CONSTRUCTORA:	URBANIZADORA MARVAL SAS		
FECHA (dd-mm-aa):	29/07/2025		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2013?

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

☐ SI ☒ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75,1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

☐ SI ☒ NO

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

En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por emisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC-35

☐ SI ☒ NO

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

- 500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
- 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
- 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña

Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C. G-3.2 Estructura ecológica principal"

☐ SI ☒ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizada de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por escharramiento 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?

Selección de que tipos:

☐ SI ☒ NO

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

☐

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

☐

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

☐

* Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo

☐

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

☐

* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en coxetetas

☐

* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en asnos 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 cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o su signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

☐

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:
PILOTES EN CONCRETO

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO

Tipo de pilotaje utilizado:
PILOTES PRE EXCAVADOS

2.9. 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:
MUROS DE FACHADA EN LADRILLO A LA VISTA Y PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR

2.10.2. BLOQUE ☒ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:
MUROS NO ESTRUCTURALES INTERIORES DIVISORIOS EN ESTUCCO Y PINTURA

2.10.3. OTRAS DIVISIONES ☐ SI ☐ NO Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES
De caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:
MUROS ESTRUCTURALES INTERIORES EN CONCRETO ACABADOS EN ESTUCCO Y PINTURA

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO ☒ SI ☐ NO **LAMINA COLD ROLLED** ☐ SI ☐ NO
P.V.C. ☐ SI ☐ NO **OTRA** ☐ SI ☐ No? _____

Describa el tipo de ventaneria a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco): MARCO DE ALUMINIO
 Espesor del vidrio: 3 mm

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:
MUROS DE FACHADA EN LADRILLO A LA VISTA Y PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:
CERÁMICA Y CONCRETO A LA VISTA

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:
Cubierta Verde ☐ SI ☒ NO Porcentaje del área de cubierta útil: _____
PLACA EN CONCRETO

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:
CONCRETO

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:
REJA METÁLICA Y MAMPOSTERÍA

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

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"
☒ SI ☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?
☐ SI ☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

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

Características:

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 la norma que lo modifique o ☐ SI ☐ NO *indique*

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

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

4.4. CARPINTERÍA

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

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

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL ☐ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
PUERTA PRINCIPAL Y MARCO EN LAMINA MELAMINICA

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES	PISO LAMINADO CON GUARDAESCOBA EN MADERA MELAMINICA O SIMILAR
4.5.2. HALLS	PISO LAMINADO CON GUARDAESCOBA EN MADERA MELAMINICA O SIMILAR
4.5.3. HABITACIONES	PISO LAMINADO CON GUARDAESCOBA EN MADERA MELAMINICA O SIMILAR
4.5.4. COCINAS	CERAMICA
4.5.5. PATIOS	CERAMICA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	ESTUCADO Y PINTADO
4.7.2. HABITACIONES	ESTUCADO Y PINTADO
4.7.3. COCINAS	ESTUCADO Y PINTADO
4.7.4. PATIOS	CONCRETO, ACABADOS EN GRANIPLAST

4.8. COCINAS

4.8.1. HORNO	☐ SI	☐ NO
4.8.2. ESTUFA	☐ SI	☐ NO
4.8.3. MUEBLE	☐ SI	☐ NO
4.8.4. MESÓN	☐ SI	☐ NO
4.8.5. CALENTADOR	☐ SI	☐ NO
4.8.6. LAVADERO	☐ SI	☐ NO

Características:

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

4.9. BAÑOS

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

Características:

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

4.10. ILUMINACION

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

Características:

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

4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cumple con el capítulo 4.10.2.3 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

☒ SI ☐ NO

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

Características:

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estos deben ser actualizados 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 el cumplimiento 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 arrendador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el Acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

Firma representante legal o persona natural

	FORMATO		
	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO		
	Código: FT-PGC-PLA-001	Versión: 004	Fecha: 25/05/2022
			Página 1 de 3

Urbanización o proyecto: Conjunto Residencial LORCA – CASTILLA RESERVADO - TORRE 2 – APTO TIPO 10 y 11 PISO TIPO.

Inmueble: LORCA – CASTILLA RESERVADO - TORRE 2 – APTO TIPO 10 y 11 PISO TIPO. - APT 0101

Fecha de actualización: Dec 13, 2024

Versión: 1

Acabados internos:

Cubierta	PLACA DE CONCRETO.
Pisos	PISO LAMINADO CON GUARDAESCOBA EN MADERA MELAMINICA O SIMILAR EN ZONA SOCIAL Y ALCOBAS. CERÁMICA EN COCINA, ROPAS, BAÑO AUXILIAR, BAÑO ALCOBA PRINCIPAL Y BALCON. PISO Y GUARDAESCOBA EN CERÁMICA EN PUNTO FIJO.
Enchapes	CERAMICA EN MUROS SOBRE PARED SOLO EN LA CABINA DE DUCHA DEL BAÑO AUXILIAR Y BAÑO ALCOBA PRINCIPAL. MESON DE COCINA EN GRANITO CON SALPICADERO.* * (LOS GRANITOS Y MARMOLES SON PIEDRAS NATURALES POR LO TANTO PUEDEN PRESENTAR DIFERENCIAS EN COLOR Y VETA INCLUSO EN LA MISMA PIEZA).
Carpintería metálica y de madera	VENTANERIA EN ALUMINIO. PUERTA PRINCIPAL Y MARCO EN LAMINA MELAMINICA. PUERTAS Y MARCOS EN LAMINA MELAMINICA PARA ALCOBA PRINCIPAL, ALCOBA 1, ALCOBA 2, BAÑO AUXILIAR Y BAÑO ALCOBA PRINCIPAL. MUEBLE INFERIOR EN LAMINA MELAMINICA EN COCINA. MUEBLE INFERIOR EN LAMINA MELAMINICA EN BAÑO AUXILIAR Y BAÑO ALCOBA PRINCIPAL. CLOSET EN LAMINA MELAMINICA EN ALCOBAS.
Terminación de muros y placa	MUROS DE FACHADA EN LADRILLO Y GRANIPLAST. MUROS ESTRUCTURALES INTERIORES EN CONCRETO ACABADOS EN ESTUCO Y PINTURA. (EVENTUALMENTE SE OBSERVARÁN ONDULACIONES EN LAS PANTALLAS DE CONCRETO PRODUCTO DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO) ALGUNOS MUROS INTERIORES DIVISORIOS EN DRYWALL Y PINTURA. TERMINACION DE PLACA EN ESTUCO Y PINTURA. (EVENTUALMENTE SE OBSERVARAN ONDULACIONES EN LAS PLACAS DE ENTREPISO PRODUCTO DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO). CIELO RASO PARCIAL EN DRY WALL BAJO TUBERIA DESCOLGADA (SI APLICA) EN BAÑO AUXILIAR, BAÑO ALCOBA PRINCIPAL, COCINA Y ROPAS. MUROS Y TECHO EN EL PUNTO FIJO CON ESTUCO Y PINTURA. (EVENTUALEMNT SE OBSERVARAN ONDULACIONES PRODUCTO DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO).
Instalaciones eléctricas	SALIDAS ELÉCTRICAS SEGÚN DISEÑO Y NORMATIVA APLICABLE. COMUNICACIÓN IP CON PORTERÍA.
Equipos especiales	CUBIERTA A GAS DE 4 PUESTOS EN ACERO INOXIDABLE. CALENTADOR A GAS.
Aparatos sanitarios	SANITARIO Y LAVAMANOS EN PORCELANA EN BAÑO AUXILIAR Y BAÑO ALCOBA PRINCIPAL. ESPEJO EN BAÑO AUXILIAR Y BAÑO ALCOBA PRINCIPAL. INCRUSTACIONES CROMADAS EN BAÑO AUXILIAR Y BAÑO ALCOBA PRINCIPAL. LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE CON GRIFERIA.
Instalaciones hidrosanitarias	RED DE AGUA CALIENTE EN DUCHAS, LAVAMANOS Y LAVAPLATOS. GAS: INSTALACIONES PARA ESTUFA, HORNO (NO INCLUYE EL HORNO) Y CALENTADOR.

Información General:

Zona Social	ZONAS COMUNES COMPUESTAS POR LOS SIGUIENTES ESPACIOS: - PISCINA ADULTOS. - PISCINA NIÑOS. - SAUNA. - TURCO. - CUATRO (4) SALONES SOCIALES SIN DOTACION. - UN (1) SALON DE JUEGOS. - UN (1) SALON DE NIÑOS.
-------------	---

	- UN (1) GIMNASIO CON DOS (2) ELIPTICAS, TRES (3) CAMINADORAS, UN (1) MULTIFUERZA Y (2) BICICLETAS ESTATICAS. - TRES (3) SALAS VIP. - TERRAZA BBQ. - TALLER DE BICICLETAS. - UN (1) SALON DE MUSICA. - COWORKING. - UN (1) TEATRINO. - SALON DE ARTE. - ZONA DE MASCOTAS. - CANCHA DE SQUASH. - ASCENSOR EN TORRES DE APARTAMENTOS. EQUIPAMIENTO COMUNAL: - PORTERIA. - OFICINA DE ADMINISTRACION CON DOTACION. - CUARTO DE BASURAS. - PLANTA DE EMERGENCIA PARA ASCENSORES Y PUNTOS FIJOS. - EQUIPO DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y GABINETES CONTRA INCENDIO. UN (1) PARQUEADERO COMUN DE USO EXCLUSIVO POR APARTAMENTO PARA RESIDENTES Y SESENTA Y UN (61) PARQUEADEROS COMUNES DESTINADOS PARA USO DE LOS VISITANTES. (Una vez constituida la propiedad horizontal, la asamblea de propietarios, con la decisión de más del 70% del coeficiente de la copropiedad, podrá modificar la destinación de las áreas comunes de uso exclusivo).
Régimen de propiedad horizontal	Si Aplica

Observaciones:

El proyecto tendrá una estratificación estimada 3 aproximadamente (el cual puede estar sujeto a modificación por parte del respectivo Municipio o Distrito) y dispondrán de los siguientes servicios públicos: Alcantarillado, Agua, y Energía Eléctrica. También contará con instalaciones para el servicio de Gas Natural.

Se estima el costo de administración de \$4500 a \$5500 por metro cuadrado de área construida del inmueble, estos costos pueden presentar variación al momento de la entrega del producto del cálculo total de las expensas necesarias para la prestación de los servicios comunes del conjunto.

El proyecto se desarrollará en las etapas de construcción según el siguiente cuadro denominado "ETAPAS DE DESARROLLO ZONAS COMUNES". Dichas etapas y la fecha estimada de entrega están sujetas a modificaciones por ritmo de ventas, cumplimiento de punto de equilibrio en ventas y expedición de la licencia de construcción y sus modificaciones.

Las zonas comunes no esenciales se entregarán según lo señalado en el cuadro "ETAPAS DE DESARROLLO ZONAS COMUNES". Siempre y cuando se haya cumplido con el requisito de construir y enajenar el 51% de los apartamentos que comprenden el proyecto, al administrador definitivo designado por la copropiedad o a la persona que señale para tales efectos, según lo estipulado por la ley 675 de 2001 y demás normas aplicables. La garantía legal sobre las zonas comunes no esenciales inicia a partir de la fecha de su entrega.

La portería y la unidad técnica de basura se entregarán con la primera torre.

ETAPAS DE DESARROLLO ZONAS COMUNES

ETAPAS DE DESARROLLO ZONAS COMUNES			
ETAPA	% UNIDADES DEL PROYECTO	ENTREGA ESTIMADA	ZONAS COMUNES POR ETAPA
Etap 1	45%	Torre 1: 2do Semestre 2025 Torre 2: 2do Semestre 2027	Portería, Oficina de Administración, Cuarto Basuras, Planta Emergencia, Equipo Suministro Agua Potable.
Etap 2	55%	2do Semestre 2028	Salones Sociales, Salón de Juegos, Salón de Niños, Gimnasio, Salón de Música.

	FORMATO		
	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO		
	Código: FT-PGC-PLA-001	Versión: 004	Fecha: 25/05/2022
		Página 3 de 3	

			Salón de Arte, Cancha de Squash, Teatrino, Piscina Adultos, Piscina Niños, Sauna, Turco, Coworking, Salas VIP, Zona de Mascotas, Taller de Bicicletas, Terraza BBQ.
--	--	--	---

NOTA. Estas especificaciones y acabados pueden sufrir variaciones ajenas a la voluntad de la empresa, durante la comercialización y/o construcción, por situaciones de mercado, suministro o control de calidad de la empresa, por caso fortuito o fuerza mayor. No obstante, se mantendrán las características similares en los productos reemplazados, los cuales en ningún caso podrán ser inferiores a los ofrecidos.

La fecha de entrega tanto de las zonas comunes como de las unidades se definirá a partir de la licencia de construcción y sus modificaciones y el cumplimiento del punto de equilibrio en ventas.

Identificación del inmueble: LORCA - CASTILLA RESERVADO - TORRE 2 - APT0 TIPO 10 y 11 PISO TIPO. - APT: 0101

APROBÓ:

Gerente Sucursal o Gerente de Proyecto		Director Nacional CPC o Director Sucursal CPC	
Firma		Firma	

ENTERADO Y ACEPTADO:

Primer Destinatario		Segundo Destinatario	
Firma		Firma	
Nombre	Espacio para firma cliente 1	Nombre	Espacio para firma cliente 2



**Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

Curadora urbano 3

No DE RADICACION

11001-3-21-1670

PAGINA

2

Licencia de Construcción

FECHA DE RADICACION

20-Oct-2021**11001-3-22-1580**

FECHA DE EMISION

11 JUL 2022

FECHA DE EJECUCION

19 JUL 2022

CATEGORIA: IV

Dirección: KR 87B BA 02 (ACTUAL)

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICHER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DEC	VALOR
DELINACION	22200034/5	2022-06-16	2022-06-08	30319.05	\$0.00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la seguridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de creación gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expide.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en materia de Manejo Ambiental.

Solicitar la autorización de ocupación de inmuebles al construir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 de conformidad con la Ley 1796 de 2016.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, quien asuma la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

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

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se aprueban durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y archívo de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.

Replazar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 y 4349.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

No incurrir en los comportamientos que afectan la integridad urbanística señalada en el artículo 125 de la Ley 1801 de 2016.

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra (artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).

El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ello haya lugar (numeral 12 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).

La verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas correspondiente a las autoridades municipales y distritales, quienes ejercerán el control urbano de conformidad con lo previsto en el artículo 61 del Decreto 2150 de 1995 y el artículo 109 de la Ley 388 de 1987, por lo cual no será objeto de la certificación técnica de radicación ni podrá condicionar su expedición (parágrafo 3 del artículo 6 de la Ley 1796 de 2016).

ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3

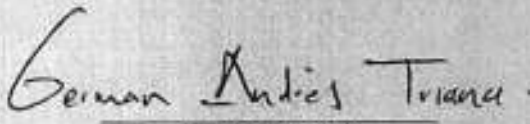
DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Radicación: 11001-3-21-1670
Trámite: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: OBRA NUEVA, CERRAMIENTO
Dirección Predio: KR 87B 8A 02(ACTUAL)
Acto Administrativo: 11001-3-22-1580
Propietario: URBANIZADORA MARVAL S.A.S.

En la ciudad de Bogotá D.C. a la fecha martes 12 de Julio 2022, se notifica personalmente del siguiente ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-3-22-1580 con fecha de expedición 06/07/2022 correspondiente al inmueble ubicado en la KR 87B 8A 02(ACTUAL), a TRIANA PINTO GERMAN ANDRÉS identificado(a) con c.c./NIT: 79954828 en su calidad de Apoderado(a) como consta en los documentos que obran en el expediente.

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

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


EL NOTIFICADO


EL NOTIFICADOR

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

	Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN		No DE RADICACION		PAGINA
	Curadora urbana 1		11001-1-23-0396		2
	Modificación de Licencia Vigente No.		FECHA DE RADICACION		
	11001-1-23-2982		28-Apr-2023		
Modifica Licencia Vigente, LC 11001-3-22-1580 Expedido: 06-Jul-22 Ejecutoriada: 19-Jul-22 Vigencia: 19-Jul-24		28-Apr-2023		CATEGORIA: IV	
FECHA DE EMISIÓN: 07 DIC 2023		FECHA DE EJECUTORIA: 12 ENE 2024			
Dirección: KR 878 BA 02(ACTUAL)					
7. IMPUESTOS					
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENT A	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	2320015216	2023-11-22	2023-11-30	62582.66	\$467.674.000.00
8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA					
Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen la seguridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015). Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.) Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y efluentes a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo sustituya, modifique o amplíe. Cuando se trate de licencias de construcción, adjuntar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015. Someterse a una supervisión técnica en los terrenos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, en caso de afectar el sistema estructural y en refuerzos (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.) Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.) Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa precontractiva que las distancias de seguridad RETE se cumplen conforme con el artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013). Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en la norma colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J.K y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.) El registrante será de estricta responsabilidad del constructor, este está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos. Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IGIER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 45 a 55 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público. Se deben adoptar las medidas de inspección requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 946 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud. Esta Licencia no autoriza tela de boleros, ni ensacadoras o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente. De conformidad con el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delimitación urbana deben presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluída su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. Cuando el proyecto por disposición del IGIER deba cumplir con los términos de referencia descritos para la fase II por remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá traer ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente. Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 5.) En Cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 por arvo de identificación de la obra el cual deberá permanecer inscrito durante todo el tiempo de ejecución de la obra. En caso de contar con componente de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18254 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEF. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción accesible que adoptó el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias. Para el manejo y disposición residual de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y efluentes que hace referencia la Resolución 585 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 836 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 075 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, Resolución 2397 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 932 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los lineamientos técnicos ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como con las disposiciones del Decreto 566 de 2015. Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición.					

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Radicación: 11001-1-23-0396
Trámite: MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE)
Dirección Predio: KR 87B 8A 02(ACTUAL)
Acto Administrativo: 11001-1-23-2982
Propietario: URBANIZADORA MARVAL S.A.S.

En la ciudad de Bogotá D.C. a la fecha Jueves, 11 de Enero 2024, se notifica personalmente del siguiente ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-1-23-2982 con fecha de expedición correspondiente al inmueble ubicado en la KR 87B 8A 02(ACTUAL), a TRIANA PINTO GERMAN ANDRÉS identificado(a) con c.c./NIT: 79954828 en su calidad de Apoderado(a) como consta en los documentos que obran en el expediente.

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

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


EL NOTIFICADO


EL NOTIFICADOR

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

Expediente n.º 24-1-1463 del 17 de mayo de 2024

Resolución n.º 11001-1-24-0873 del 5 de junio de 2024

Por la cual se prórroga el término de vigencia de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1580 del 6 de julio de 2022, para el predio de la AK 86 8A 23, proyecto Conjunto Residencial Lorca (superlote 5), de la localidad de Kennedy,

LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ, D. C.

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

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

CONSIDERANDO

Que en mi calidad de Curadora Urbana 3 otorgué la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1580 del 6 de julio de 2022 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 19 de julio de 2022, para el predio de la KR 87B 8A 02 de la localidad de Kennedy.

Que, con radicación n.º 24-1-1463 del 17 de mayo de 2024, la sociedad Urbanizadora Marval S.A.S., con NIT 830012053-3, en calidad de fideicomitente del fideicomiso P.A. Fundación Otero – Bancafé Panamá, presentó la solicitud de prórroga de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1580 del 6 de julio de 2022.

Que el constructor responsable de la ejecución de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1580 del 6 de julio de 2022 es el ingeniero César Augusto Gómez Rodríguez, con cédula de ciudadanía n.º 91280360 y matrícula profesional n.º 6820261721 STD.

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

Que el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021 adicionó el parágrafo 4 al artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, que dispone que las solicitudes de prórroga de las licencias urbanísticas deban resolverse dentro de su término de vigencia inicial.

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



Por la cual se prórroga el término de vigencia de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1580 del 6 de julio de 2022, para el predio de la AK 86 8A 23, proyecto Conjunto Residencial Lorca (superlote 5), de la localidad de Kennedy

Que la solicitud de prórroga cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente y el ingeniero César Augusto Gómez Rodríguez manifestó, bajo gravedad de juramento, que las obras autorizadas en la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1580 del 6 de julio de 2022 se encuentran iniciadas.

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

RESUELVE

- ARTÍCULO PRIMERO.** ACCÉDASE a la solicitud de prórroga de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1580 del 6 de julio de 2022, para el predio de la AK 86 8A 23, proyecto Conjunto Residencial Lorca (superlote 5), de la localidad de Kennedy, a la sociedad Urbanizadora Marval S.A.S., con NIT 830012053-3, en calidad de fideicomitente del fideicomiso P.A. Fundación Otero – Bancafé Panamá, por doce (12) meses adicionales contados a partir del vencimiento de su término inicial.
- PARÁGRAFO PRIMERO.** La certificación de inicio de obra expedida por el constructor responsable forma parte integral de esta resolución.
- PARÁGRAFO SEGUNDO.** Las obligaciones y demás disposiciones contenidas en la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1580 del 6 de julio de 2022 se mantienen.
- PARÁGRAFO TERCERO.** Esta prórroga rige a partir del **19 de julio de 2024**.
- ARTÍCULO SEGUNDO.** NOTIFIQUESE esta decisión en los términos del capítulo 5 del título III de la parte 1 del CPACA.
- ARTÍCULO TERCERO.** INFÓRMESE que en contra de esta decisión proceden los recursos de reposición y de apelación dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, los cuales deben interponerse ante este Despacho.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1 de Bogotá

Revisó: Daniel Murcia Pabón
Proyectó: Nicolás Otero Álvarez

Fecha de ejecutoria: **18 JUN 2024**

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 1		11001-1-24-1330	1
Modificación de Licencia Vigente No.		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-1-25-0436			
Modifica Licencia No. LC 11001-3-22-1580 Expedida: 05-Jul-22 Ejecutoriada 19-Jul-22 Vigencia 19-Jul-25		19-12-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE EJECUTORIA	RADICACIÓN DEBIDA FORMA	
02 JUL 2025	10 ABR 2025	19-12-2024	
Dirección: KR 87B BA 02(ACTUAL)			

La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 385 de 1957, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como los demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 057 del 15 de febrero de 2023, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada,

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE); APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL LA CUAL CONSISTE EN MODIFICACIONES PARCIALES EN LA TORRE I Y COMUNAL Y SE SUPRIME LA ETAPA IV DEL PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA ETAPA I, EL CUAL CONSTA DE UNA EDIFICACIÓN CONFORMADA POR UNA TORRE EN VEINTIDÓS PISOS, ADOSADA A ESTA UNA EDIFICACIÓN EN SIETE PISOS Y UN SÓTANO, PARA CIENTO OCHENTA Y TRES UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS) CON NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE CUPOS PARA RESIDENTES, SESENTA Y UNO PARA VISITANTES, DEL TOTAL SIETE ESTÁN DESTINADOS A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y CIENTO NUEVE CUPOS PARA BICICLETAS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 87B BA 02 con CHMP AA402633URU y matrícula(s) inmobiliaria(s) 5002137288 en el lote(s) 5, manzana(s) ÚNICA de la urbanización OTERO DE FRANCISCO - ETAPA V (localidad KENNEDY) Titular(es) URBANIZADORA MARVAL S.A.S. (CCONIT 830012053-3) Reg. Legal: GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO (CCONIT 91260390). Constructor Responsable: GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO CC. 91260390 Mat. 6820261721 ETO

1. MARCO NORMATIVO											
POT. DESARROLLO		SPZ No. 18 (URB. NOROCCIDENTAL)		SEC. NORM. NÚCLOS: NÚCLO C-1 NÚCLO							
A. ÁREA ACTIVADA		RESIDENCIAL		1. ZONA: RESIDENCIAL (CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS)							
B. TRATAMIENTO		DESARROLLO		2. MODALIDAD: DESARROLLO							
1.3 2º N. RIESGO		a. Resiliencia en Medio NO		b. Inundación: MEDIO		1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: ALUVAL 300 I					
1.2 ANTECEDENTES											
No. Licencia Anterior LC 11001-3-22-1580				Fecha Expedición: 2022-07-26		Referencia Radicación: 11001-3-21-1270					
No. Licencia Anterior MLC 11001-1-23-1969				Fecha Expedición: 2023-12-07		Referencia Radicación: 11001-1-23-0339					
2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO											
DESCRIPCIÓN USO		DESTINACIÓN	ESCALA	UNO	PREHES	VIS-PUB	BICICL	Estadio	3		
VIVIENDA MULTIFAMILIAR		NO VIS	NO APLICA	183	337	61	108				
Uso específico:		VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS)									
3. CUADRO DE ÁREAS											
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO PROYECTO:		CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA ETAPA I									
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.		Clase Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adscripción	Modificación	Reflexión	TOTAL INTERVENIDO
LOTE		11215.65		VIVIENDA	0.00	0.00	0.00	0.00	531.76	0.00	531.76
SÓTANOS		2087.58		COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SÉMISÓTANO		0.00		OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO		3425.01		INSTIT. EDUCAC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES		37044.30		INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO		33386.97		TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	0.00	0.00	531.76	0.00	531.76
LIBRE PRIMER PISO		7790.44		GESTIÓN ANTERIOR	12463.68	DISMINUCIÓN	19125.69	METROS CERRAMIENTOS			
4. EDIFICABILIDAD											
4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTO		4.3 ELEM. ESPACIO PÚBLICO							
a. NÚ. PISOS HABITABLES		23		a. TIPOLOGÍA		b. AISLAMIENTO		a. ANTESOLAR			
b. ALTURA MAX EN METROS		21.70		b. AISLAMIENTO		Mts		3.00 MTS POR VÍA V-S			
c. SÓTANOS		1		c. LATERAL 1		N.A.		b. CERRAMIENTO			
d. SÉMISÓTANO		NO		c. LATERAL 2		N.A.		Altura: G.A. - Longitud: G.A.			
e. NÚ. EDIFICIOS		1		c. POSTERIOR		N.A.		c. VOLADIZO			
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN		1		c. POSTERIOR 2		N.A.		0.00 MTS POR VÍA V-S			
g. RISO NO HAR. EQUIP. YD ESTAC.		NO		e. ENTRE EDIFICACIONES		N.A.		b. RETROCESOS			
h. ÁREA BAJO COBERTURA INCL.		NO		f. EMPATES PATIO		N.A.		DIRECCIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS			
i. ÍNDICE DE OCUPACIÓN		0.15		g. OTROS		5.11		NO			
j. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		1.40						N.A. No aplica, G.A. (Gestiones) anteriores			
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		a. TIPO DE CIMENTACIÓN		VISAS DE AMARREBADO/PILOTES PREEXCAVADOS							
DESTINACIÓN		Mts		b. TIPO DE ESTRUCTURA		MUROS CONCRETO REFORZADO 2 TORRE					
ZONAS VERDES Y RECR.		2251.53		c. MÉTODO DE DISEÑO		PORTICOS CO					
SERVICIOS COMUNALES		648.80		d. GRADO DE DESEMPEÑO		BAJO					
				e. ANÁLISIS SÍSMICO		ANÁLISIS DINÁMICO ELÁSTICO (MODAL)					
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES		N.A.		f. GRUPO USO		GRUPO ESTRUCTURAS DE OCUPACIÓN NORMAL		EFP: Para todos los pisos a excepción de primera planta			
				g. REVISOR EXTERNO INCEP		SI					
5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA											
PLANOS ARQUITECTÓNICOS (30) / PLANOS ALDERAMIENTO (6) / PROYECTO DIVISIÓN (1) / MEMORIA DE RESPONSABILIDAD (3)											
6. PRECISIONES											
1. CUENTA CON RESOLUCIÓN DE URBANISMO N° 11001-3-20-0880 Y PLANO URBANÍSTICO CUS 1134-18. 2. EL ÁREA Y LÍMITES DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN GESTIÓN ANTERIOR. 3. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 Y 1861 DE 2015. 4. DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 11 DE LA RESOLUCIÓN N° 11001-3-20-0880 NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, POR NO ESTAR INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA. 5. EL ÁREA NETA URBANIZABLE PARA EL CÁLCULO DE LOS ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN CORRESPONDE A 18.889.64 M2. 6. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. 7. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGÚN TÍTULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPÍTULO A.3, TÍTULOS J, K DEL REGLAMENTO NSR-10. EL PROYECTO REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGÚN TÍTULO I DE NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015, TÍTULO H NSR-10 Y RES 10714. PARA LA EJECUCIÓN DEBERÁ CONTAR CON PLAN DE MITIGACIÓN SEGÚN RES 600 DE 2015. PARA AMENAZA POR INUNDACIÓN NO HAY RESTRICCIONES NI CONDICIONAMIENTO, LA RESPONSABILIDAD DE EJECUTAR OBRAS DE MITIGACIÓN ES DE LA E.A.B. SEGÚN POT DECRETO 10004. EL PROYECTO CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO RAMÓN ANDRÉS ALVAREZ. (VIGENCIA Y PRORROGA: LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA N° LC 11001-3-22-1580. Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y el recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito dentro de los dos (2) días siguientes a su notificación.											

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 1 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN				
Va. Bo. Jurídica	Va. Bo. Urbanista	Va. Bo. Arquitecta	Va. Bo. Director grupo	Firma Curadora
				<i>ANA MARÍA CADENA TOBÓN</i>

	Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PÁGINA
	Curadora urbana 1	11001-1-24-1330	2
Modificación de Licencia Vigente No.		FECHA DE RADICACION	
11001-1-25-0436		19-12-2024	
Modifica Licencia Vigente, LC 11001-3-22-1580			
Expedida: 06-Jul-22 Ejecutoriada: 19-Jul-25			
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	CATEGORIA: III	
02 ABR 2025	10 ABR 2025		
Dirección: KR 87B BA 02(ACTUAL)			

7. IMPUESTOS / OBLIGACIONES URBANISTICAS

IMPUESTO / OBLIGACIÓN	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENT A	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	23320005218	2023-11-22	2025-04-01	52582.66	\$497.574.000.00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto Único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que estableció el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere. 6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. 7. Designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. 8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción sismo resistente. Igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal y distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias. 14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso de que esta aplique. 15. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual para lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 16. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 17. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017). 18. Las zonas clasificadas en riesgo por ramación o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras. 19. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. 20. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adicione o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delimitación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. 22. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se someten al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.5.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extrac contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo. 24. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas al Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIIE). 25. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

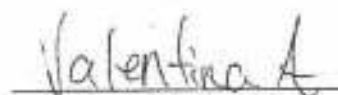
Radicación: 11001-1-24-1330
Trámite: MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE): APROBACIÓN DE LOS
PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Dirección Predio: KR 87B 8A 02(ACTUAL)
Acto Administrativo: 11001-1-25-0436
Propietario: URBANIZADORA MARVAL S.A.S.

En la ciudad de Bogotá D.C. a la fecha Miércoles, 09 de Abril 2025, se notifica personalmente del siguiente ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-1-25-0436 con fecha de expedición correspondiente al inmueble ubicado en la KR 87B 8A 02(ACTUAL), a TRIANA PINTO GERMAN ANDRÉS identificado(a) con c.c./NIT: 79954828 en su calidad de Apoderado(a) como consta en los documentos que obran en el expediente.

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

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


EL NOTIFICADO


EL NOTIFICADOR

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

Expediente n.º 25-1-2338 del 26 de junio de 2025

Resolución n.º 11001-1-25-0887 del 1 de julio de 2025

Por la cual se prórroga por segunda vez el término de vigencia de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1580 del 6 de julio de 2022, para el predio de la KR 87B 8A 02 (anterior) y AK 86 8A 23 (actual) de la localidad de Kennedy.

LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ, D. C.

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

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

CONSIDERANDO

Que en mi calidad de Curadora Urbana 3 otorgué la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1580 del 6 de julio de 2022 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 19 de julio de 2022, para el predio de la KR 87B 8A 02 (anterior) y AK 86 8A 23 (actual) de la localidad de Kennedy.

Que este Despacho otorgó la primera prórroga a la vigencia de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1580 del 6 de julio de 2022 por doce (12) meses adicionales, mediante la Resolución n.º 11001-1-24-0873 del 5 de junio de 2024, extendiendo su vigencia hasta el 19 de julio de 2025.

Que, con radicación n.º 25-1-2338 del 26 de junio de 2025, la sociedad Urbanizadora Marval S.A.S., con NIT 830012053-3, presentó la solicitud de segunda prórroga de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1580 del 6 de julio de 2022.

Que las licencias urbanísticas y sus revalidaciones pueden ser objeto de una segunda prórroga, de acuerdo con el parágrafo 7 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 y el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, adicionados de manera transitoria por el Decreto 74 de 2025, hasta el 30 de junio de 2026.

Que, en virtud de estas disposiciones normativas, las solicitudes de segunda prórroga deben presentarse «dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular».

Que la solicitud de segunda prórroga cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente.

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



Por la cual se prórroga el término de vigencia de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1580 del 6 de julio de 2022, para el predio de la KR 87B 8A 02 (anterior) y AK 86 8A 23 (actual) de la localidad de Kennedy

RESUELVE

- ARTÍCULO PRIMERO.** ACCÉDASE a la solicitud de segunda prórroga de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1580 del 6 de julio de 2022, para el predio de la KR 87B 8A 02 (anterior) y AK 86 8A 23 (actual) de la localidad de Kennedy, a la sociedad Urbanizadora Marval S.A.S., con NIT 830012053-3, por doce (12) meses adicionales contados a partir del vencimiento de su término inicial.
- PARÁGRAFO PRIMERO.** Las obligaciones y demás disposiciones contenidas en la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1580 del 6 de julio de 2022 se mantienen.
- PARÁGRAFO SEGUNDO.** Esta prórroga rige a partir del **19 de julio de 2025**.
- ARTÍCULO SEGUNDO.** NOTIFÍQUESE esta decisión en los términos del capítulo 5 del título III de la parte 1 del CPACA.
- ARTÍCULO TERCERO.** INFÓRMESE que en contra de esta decisión proceden los recursos de reposición y de apelación dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, los cuales deben interponerse ante este Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana de Bogotá

Revisó: Daniel Murcia Pabón 

Proyectó: Nicolás Otero Álvarez

Fecha de ejecutoria: **10 JUL 2025**

ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1



DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Radicación: 11001-25-1-2338
Trámite: PRORORGA
Dirección Predio: KR 87B 8A 02(ACTUAL)
Acto Administrativo: 11001-1-25-0887
Titular: URBANIZADORA MARVAL S.A.S.

En la ciudad de Bogotá D.C. a la fecha miércoles 09 de Julio 2025, a las 12:55:12, se notifica personalmente del siguiente Acto Administrativo: 11001-1-25-0887 del correspondiente al inmueble ubicado en la KR 87B 8A 02(ACTUAL), al (Sr/a) TRIANA PINTO GERMAN ANDRÉS identificado con C.C 79954828 en su calidad de titular como consta en los documentos que obran en el expediente.

Se le indica al notificado que contra el presente acto proceden los recursos: Procede recurso de reposición ante el mismo funcionario que lo expidió los cuales deben interponerse por escrito en esta diligencia o dentro de los diez (10) días siguientes a ella.

Se hace entrega de la copia íntegra, auténtica y gratuita del acto referido.


EL NOTIFICADO


EL NOTIFICADOR

La persona notificada renuncia a términos de ejecutoria

☒ SI ☐ NO



REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la **ETAPA V** del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO** (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6**, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

LA CURADORA URBANA N° 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON

En ejercicio de las facultades que le confiere las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 y sus decretos modificatorios, el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que la Sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. con N.I.T. 830012053-3 en calidad de Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso FUNDACIÓN OTERO BANCAFE PANAMA representada legalmente por el señor CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ identificado con Cédula de Ciudadanía No.91.280.360, solicitó ante este Despacho mediante radiación No.11001-3-20-0404 del 15 de abril de 2020 y debida forma del día 08 de mayo de 2020, la división por Etapas en los términos del Artículo 9º, literal C del Decreto 327 de 2004 de la **ETAPA V** del Desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO** (ETAPAS I, II, III, IV y V), la aprobación del Proyecto Urbanístico para el desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**, y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6**, para los predios identificados con los Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50C-1826516, 50C-1826511, 50C-1826512, 50C-1826515, 50C-1826510, 50C-1826507 y 50C-1836666, ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales) con Chips Nos. AAA0241SLCX, AAA0241SLDM, AAA0241SLLW, AAA0241SLEA, AAA0241SLHY, AAA0241SLKI, y AAA0241XNYN respectivamente.

Que mediante Resolución No. RES 10-3-0300 del 29 de junio de 2010, la entonces Curadora Urbana No. 3 Arq. Adriana López Moncayo, concedió Licencia de Urbanización para ETAPA V del Desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO** (ETAPAS I, II, III, IV y V), ubicada en la AK 86 8 D 01 (Actual) y AK 86 8 81 (Actual) y fijó las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable.

Que mediante Resolución No. RES 12-3-0637 del 1 de agosto de 2012, la entonces Curadora Urbana No. 3 Arq. Maria Esther Peñaloza, concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo otorgada mediante Resolución No. RES 10-3-0300 del 29 de junio de 2010.

Que mediante Resolución No. RES 13-2-0312 del 8 de marzo de 2013, el entonces Curador Urbano No.2 Arq. German Moreno Galindo, aprobó la modificación parcial de la Etapa V del proyecto urbanístico del Desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO** (ETAPAS I, II, III, IV

Arq. Ana M.
Curad.

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la **ETAPA V** del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO** (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6**, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy,

y V), ubicada en la AK 86 8 D 01 (Actual) y AK 86 8 81 (Actual), aprobada mediante Resolución No. RES 10-3-0300 de junio 29 de 2010 y prorrogada mediante Resolución No. RES 12-3-0637 del 1 de agosto de 2012 y aprobó los Planos Urbanísticos Nos. CU2K13/4-12 y CU2K13/4-13.

Que mediante Resolución No. RES 13-3-0615 del 15 de agosto de 2013, este Despacho concedió Revalidación a la Licencia de Urbanismo para culminar obras autorizadas mediante la Resolución No. RES 10-3-0300 del 29 de junio de 2010.

Que mediante Resolución No. RES 15-3-1272 del 21 de septiembre de 2015, este Despacho concedió primera prórroga al término de vigencia de la Nueva Licencia de Urbanismo, concedida en virtud de Revalidación mediante la Resolución No. RES 13-3-0615 del 15 de agosto de 2013, para culminar obras y actuaciones aprobadas en la Resolución No. RES 10-3-0300 del 29 de junio de 2010.

Que mediante Resolución No. RES 16-3-1300 del 1 de septiembre de 2016, este Despacho concedió segunda prórroga al término de vigencia de la Nueva Licencia de Urbanismo, concedida en virtud de Revalidación mediante la Resolución No. RES 13-3-0615 del 15 de agosto de 2013, para culminar obras y actuaciones aprobadas en la Resolución No. RES 10-3-0300 del 29 de junio de 2010.

Que mediante Resolución No. RES 18-3-0774 del 24 de julio de 2018, este Despacho concedió Licencia de Urbanización en la Modalidad de Saneamiento para la Etapa V del Desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO** (ETAPAS I, II, III, IV y V) y se adoptó el Plano urbanístico No. CU3K13/4-17.

Que mediante Resolución No. Res 11001-3-19-1819 del 15 de octubre de 2019, este Despacho concedió Revalidación a la Licencia de Urbanismo en la Modalidad de Saneamiento concedida mediante Resolución No. Res 11001-3-19-1819 del 15 de octubre de 2019, para la Etapa V del Desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO** (ETAPAS I, II, III, IV y V).

Que mediante Resolución No. RES 11001-3-20-0954 del 24 de junio de 2020, este Despacho concedió la Renuncia a la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Saneamiento para la Etapa V del Desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO** (ETAPAS I, II, III, IV y V) otorgada mediante Resolución No. RES 18-3-0774 del 24 de julio de 2018, revalidada mediante Resolución No. Res 11001-3-19-1819 del 15 de octubre de 2019, por solicitud expresa de los interesados.

Que la ETAPA V (Sector 1) de la urbanización denominada **OTERO DE FRANCISCO** (ETAPAS I, II, III, IV y V), fue aprobada bajo las normas del Decreto No. 654 de septiembre 22



REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la **ETAPA V** del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO** (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6**, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

de 1999, por el cual se asignó el tratamiento Especial de incorporación al predio rústico denominado CASA – FUNDACION OTERO DE FRANCISCO, ubicado en el Área Suburbana de Expansión en la Localidad de Kennedy.

Que el artículo 9 literal C del Decreto 327 de 2004, establece: **"ARTÍCULO 9. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN POR ETAPAS.** (...) c. En los casos en que se haya desarrollado parcialmente la urbanización con normas anteriores al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, o se haya vencido la licencia de urbanismo o su prórroga y se pretenda acoger la parte no desarrollada a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial vigente, las áreas urbanizadas deberán delimitarse en el plano urbanístico del nuevo proyecto como una etapa, la cual debe ajustarse a los requisitos exigidos en la licencia de urbanismo original, en particular, al porcentaje de cesiones correspondiente al área de la etapa que se delimita, y debe plantearse debidamente integrada al resto del proyecto. La parte no urbanizada deberá cumplir con las disposiciones vigentes sobre el tratamiento de desarrollo, mediante planes parciales o licencia de urbanismo, según sea el caso".

Que mediante el Decreto 327 de 2.004 se reglamentó el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, aplicable a los predios urbanizables no urbanizados que no estén sujetos a la formulación y adopción de Planes Parciales y/o Planes de Ordenamiento Zonal, en concordancia con el artículo 361, numeral 2, del Decreto 190 de 2.004, antes citado, el cual establece, que para los terrenos en área urbana que no requieren adelantar un Plan Parcial por tener un área neta inferior a 10 hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante una Curaduría Urbana.

Que el Proyecto Urbanístico propuesto se acoge a lo dispuesto en el Artículo 9º, literal C del Decreto 327 de 2004, para la parte no urbanizada del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2** y se ajusta a la malla vial local indicada por la Secretaría Distrital de Planeación en el plano topográfico.

Que los interesados certificaron que las obras de urbanismo del **SECTOR 1** de la Urbanización denominada **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V**, se encuentran ejecutadas en un 100%, por lo tanto, se concede la división para la etapa no desarrollada correspondiente al **SECTOR 2**.

Que en el Proyecto Urbanístico presentado varía la distribución y el porcentaje de las zonas de cesión públicas previstas para la **ETAPA V** en los planos Nos. CU2K13/4-12 y CU2K13/4-13, aprobados mediante la Resolución No. RES 13-2-0312 del 08 de marzo de 2013, por lo cual a través del presente acto se precisa el área de cesión pública que le corresponde al **SECTOR 1**, con el fin de que cumpla de forma autónoma el porcentaje de cesión, como lo ordena el Artículo 9 del Decreto 327 de 2004.

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la **ETAPA V** del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO** (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6**, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

Que el predio denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2** objeto de la solicitud de licencia, se encuentra localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 79 Calandaima sin Reglamentar; en Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial, con asignación de Tratamiento de Desarrollo.

Que el predio se encuentra Actualizado en los planos Topográficos Nos. 0065161701 y 0065161999, proferidos por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD - con un área bruta total de 849.392,3 M2, el cual reemplazo y sustituyo totalmente a los planos topográficos K13/1-01, K13/1-02 y K13/1-03 CAISA FUNDACION OTERO DE FRANCISCO.

Que mediante oficio No. 2013EE5394 de fecha 19 de febrero de 2013, la Unidad Administrativa de Catastro Distrital aprobó la actualización del plano topográfico denominado "CASA FUNDACION OTERO DE FRANCISCO" AK 86 8D 01, mediante el plano identificado con los números 0065161701 y 0065161999; señaló las reservas viales para el predio de acuerdo con lo descrito por la Dirección de vías y Transporte y servicios Públicos de la secretaria Distrital de Planeación según radicado UAECD 2012ER28121 de fecha 27 de diciembre de 2012.

Que el predio sobre el cual se proyecta el Desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**, no requiere formular Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, de acuerdo a las normas contenidas en el artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., teniendo en cuenta que está localizado en suelo urbano y rodeado por áreas colindantes ya desarrolladas y que además su Área Neta Urbanizable es inferior a 10 hectáreas.

Que el predio en el cual se adelantará el Desarrollo **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**, NO se encuentran localizados en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa y NO presenta riesgo por inundación, de conformidad con la zonificación contenida en los Mapas Nos. 3 y 4 que hacen parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Para alturas de las edificaciones a desarrollarse en el predio denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**, mayores a 2.592 m.s.n.m., tomados desde la curva de nivel 2.541 m.s.n.m., el titular del predio, deberá solicitar concepto favorable ante la Aeronáutica Civil.

Que el Desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**, se acoge al Decreto 553 de 2018 y destinará para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) subsidiable, un área construida de 23.985,21 m2, con un índice de



REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la **ETAPA V** del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO** (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6**, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

construcción del 1,2, acorde con lo establecido en el Artículo 8 del Decreto 553 de 2018, Cumplimiento de la obligación de suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en el mismo proyecto, por lo tanto se aprueba la Licencia de Construcción simultáneamente con la Licencia de Urbanismo de acuerdo a lo ordenado en el Artículo 5 del mencionado Decreto 553 de 2018.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, los proyectos que sean objeto del proceso de Urbanización deberán prever con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes como mínimo al 25% del Área Neta Urbanizable, por lo cual el proyecto prevé un área de 13.815,38 M2 como cesión pública para parques, 2.228,66 M2 de Alameda Santa Fe (Valida como Cesión Pública para parques) y 7.550,14 M2 de cesión pública para equipamientos.

Que el predio se encuentra ubicado en Rango 1 de Edificabilidad, por ubicarse Sobre ejes de la malla vial arterial principal, para lo cual se permite un Índice de Construcción básico de 1,00 y máximo de 2,75 sobre Área Neta Urbanizable, acogiéndose a lo dispuesto en el Artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

Que el interesado se acoge a lo establecido en el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, según el cual "(...) Para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico, los propietarios deberán cumplir con una o varias de las siguientes condiciones:

a) La cesión del suelo protegido urbano, para incorporarlo al sistema de espacio público. Se excluyen aquellos elementos que ya hayan sido adquiridos por las entidades públicas, los cuerpos de agua y sus rondas. Se excluyen así mismo las zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua en las que se localice la porción autorizada de cesión de espacio público.

b) La cesión del suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal y/o complementaria de la ciudad. Se excluye la malla vial que esté incluida en un programa de inversión financiado por valorización o en el reparto de cargas y beneficios de un plan parcial en estudio o en un plan de ordenamiento zonal.

c) La cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos.

d) La cesión de suelo adicional a la exigida para equipamientos públicos.

e) Transferir derechos de construcción de qué trata los Artículos 317 y 363 del Decreto 190 de 2004, de acuerdo con la reglamentación específica que se adopte para tal efecto. (...)"

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la **ETAPA V** del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO** (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6**, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

Que para acogerse a la condición establecida en el literal B y C del artículo mencionado en el párrafo anterior, el interesado cede 8.054,16 M2 para conformación de la malla vial arterial y 5.839,64 M2 de suelo adicional para parque, que conforme con lo establecido en el párrafo 1 del artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, permiten incrementar el Índice de Construcción en 1,75, específicamente en 174.892,16 M2 adicionales de área válida para alcanzar un índice de construcción propuesto de 2,75 sobre el área neta urbanizable de 99.938,38 M2 según lo establecido en el literal A del Artículo 23 del decreto 327 de 2004, para un área total de 274.830,55 Mts2 de construcción.

Que la presente solicitud de Licencia de Urbanización y Construcción, para el desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**, ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), 327 de 2004 y Decreto 553 de 2018.

Que para efectos de la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios a que se refiere el artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los interesados presentaron copia del oficio No. 9-99-30100-0058-2019 de fecha 14 de junio de 2019, (carta de compromiso) expedida por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P., Oficio No. 02642216 de fecha 05 de mayo de 2020, expedido por ENEL, CODENSA S.A. E.S.P., Oficio No. NEDS-9563-2020 de fecha 06 de mayo de 2020, expedido por VANTI - GAS NATURAL S.A. E.S.P.

Que mediante Decreto 394 del 28 de Julio de 2017, expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., por medio del cual se adopta la actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C.; el predio se encuentra en Estrato Provisional Dos (2).

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta entidad comunicó del presente trámite a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de Licencia, mediante oficios remitidos por correo certificado el 4 de Junio de 2020 y recibidos el 5 de Junio de 2020.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de las Licencias Urbanísticas, los interesados instalaron una valla en el predio, en un lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello aportaron las fotografías de la valla al expediente el 10 de mayo de 2020, sin que hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo se haya presentado pronunciamiento alguno sobre el particular.



REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la **ETAPA V** del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO** (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6**, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

Que en el artículo 46 del Decreto Distrital 327 de 2004 se establece: (...) "Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2.003 y las normas que lo reglamenten".

Que la Circular No.001 del 25 de noviembre de 2009, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP determina: "(...) para las zonas sometidas al tratamiento urbanístico de desarrollo, los curadores urbanos deberán verificar la exigibilidad de la participación en plusvalía con ocasión de la expedición de la licencia de urbanización, para lo cual se deberá remitir a la Secretaría Distrital de Planeación la solicitud del estudio que determine la liquidación del efecto plusvalía".

Que teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia y previa verificación de los Certificados de Libertad y Tradición de los predios, se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación del propietario o poseedor de realizar el pago por participación en la Plusvalía y en atención a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto 0019 de 2012, se encuentra viable la expedición de la presente Licencia.

Que el Proyecto previsto para el desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**, no requiere Licencia Ambiental; lo anterior sin perjuicio de que el Urbanizador Responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 1220 de 2005, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que, en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde al Plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP le asignó a dichos Planos los Nos. **CU3K13/4-19 Y CU3K13/4-20**.

Que igualmente este Despacho realizó el estudio del Proyecto Arquitectónico denominado Conjunto Residencial **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPER LOTE 6**, a desarrollarse sobre el predio denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**, encontrando que se ajusta a las normas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 y Decreto 553 de 2018.

Que el solicitante presentó auto declaración del Impuesto de Delineación Urbana, como requisito para la expedición de la licencia de construcción del proyecto Conjunto Residencial

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy

OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPER LOTE 6, pre impreso No. 13790010349109 del 17 de junio de 2020, por la suma de Cero Pesos (\$0,00.**) M/CTE, por tratarse de un Proyecto de Vivienda de Interés Social y Prioritaria.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., Decreto 327 de 2004 y Decreto 553 de 2018, correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que este Despacho lo considera procedente.

Que en virtud de la emergencia sanitaria y los decretos adoptados que imponían el aislamiento obligatorio en la ciudad (Decretos 457 de marzo 22, 531 de abril 8, 593 de abril 24), los términos de los trámites de licenciamiento urbanístico y actuaciones relacionadas estuvieron suspendidos desde el 20 de marzo al 27 de abril del presente, fecha en la que se levantó por parte de este despacho la mencionada suspensión, según Resolución No. RES 11001-3-20-0635 del 27-04-2020, para los trámites y actuaciones relacionadas.

Que mediante el Decreto 491 de 2020 se adoptaron por el Gobierno Nacional medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades y los particulares que cumplan funciones públicas y se tomaron medidas para la protección laboral, disposiciones aplicables a los Curadores Urbanos como particulares que ejercen funciones públicas. Igualmente, según lo dispone el numeral 29 del artículo 3º del Decreto 593 del 24 de abril de 2020 fue habilitada la prestación de los servicios relacionados con la expedición de licencias urbanísticas.

Que atendiendo las directrices impartidas en los decretos nacionales y Distritales sobre el aislamiento obligatorio por causa del COVID 19, este Despacho suspendió términos del trámite de licencias urbanísticas y otras actuaciones asociadas mediante el Auto de Suspensión de Términos No. 11001-3-20-0566 de marzo 19 de 2020 por el día 20 de marzo de 2020, de manera general en el Auto de marzo 24 de 2020 hasta el 13 de abril de 2020 y posteriormente los reconoció tácitamente suspendidos, como lo indicó la Circular 325 de marzo 24 de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Que el 27 de abril del año en curso este Despacho expidió la Resolución No. RES 11001-3-20-0635 "Por la cual se da cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 29 del artículo 3º del Decreto 593 de abril 24 de 2020 y al Decreto Distrital 121 de abril 26 de 2020", por medio de la cual se reanudó el servicio para el ejercicio de la función pública y levantó la suspensión de términos a partir del 27 de abril de 2020 de los trámites de licencias urbanísticas y demás actuaciones asociadas, según lo indicado en el artículo 2º de la mencionada Resolución, y



REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la **ETAPA V** del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO** (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6**, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.*

mantuvo suspendidos los expedientes en radicación incompleta y acta de observaciones, para los cuales finalmente se levantó la suspensión a partir del 26 de mayo de 2020 mediante Resolución No. 11001-3-20-0755 del 22 de mayo de 2020, entre los que se encuentra el expediente que nos ocupa.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE:

ARTICULO 1. Aprobar el proyecto Urbanístico general y conceder Licencia de Urbanización al desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2** y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado Conjunto Residencial **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPER LOTE 6**, para los predios localizados en las KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), de la localidad de Kennedy, de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante disposición expresa contenida en el siguiente artículo de la presente Resolución.

ARTICULO 2. Adoptar como Planos que contienen el Proyecto Urbanístico del desarrollo **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2** los identificados con los Nos. **CU3K13/4-19 Y CU3K13/4-20**, en dos (2) originales, uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha No. H-35 y H-45 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

PARÁGRAFO 1: Los Planos aprobados reemplazan y sustituyen parcialmente en lo que respecta a la Etapa V de la Urbanización a los planos Nos. **CU2K13/4-12 Y CU2K13/4-13** aprobados mediante la Resolución No. RES 13-2-0312 del 8 de marzo de 2013, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 2: Los Planos aprobados reemplazan y sustituye en su totalidad al plano No. **CU3K13/4-17** aprobado mediante la Resolución No. RES 18-3-0774 del 24 de julio de 2018, expedida por la Curaduría Urbana N° 3 de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 3: Solicitar a la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá, D.C. y a la Secretaría Distrital de Planeación, incluir en los planos Nos. **CU2K13/4-12 Y CU2K13/4-13**, de la Urbanización **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V**, la nota que establezca que los planos citados son reemplazados y sustituidos parcialmente en lo que respecta a la Etapa V de la Urbanización, por los planos que se aprueban mediante la presente Resolución.

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

ARTICULO 3. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE. Se otorga Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, a la Sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. con N.I.T. 830012053-3 Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso FUNDACIÓN OTERO BANCAFE PANAMA representada legalmente ante este Despacho por el señor CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ identificado con Cedula de Ciudadanía No 91.280.360, para los predios identificados con los Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50C-1826516, 50C-1826511, 50C-1826512, 50C-1826515, 50C-1826510, 50C-1826507 y 50C-1836666, ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales) con Chips Nos. AAA0241SLCX, AAA0241SLDM, AAA0241SLLW, AAA0241SLEA, AAA0241SLHY, AAA0241SLKL y AAA0241XNYN respectivamente

La presente Licencia de Urbanización y Construcción se expide de acuerdo con los Planos Urbanísticos, arquitectónicos, estructurales y la documentación aportada al trámite, la cual forma parte integral de la solicitud, todo lo cual fue presentado ante este Despacho bajo la referencia No.11001-3-20-04040 del 15 de abril de 2020 y debida forma del día 08 de mayo de 2020.

ARTICULO 4. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION Y DE CONSTRUCCION. El término de vigencia de la Licencia de Urbanización y Construcción que se otorga con la presente Resolución, será de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el Urbanizador y Constructor Responsable, certifiquen la iniciación de la obra.

ARTICULO 5. DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

- 5.1. Establecer como titular de la Licencia y urbanizador responsable a la Sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. con N.I.T. 830012053-3 Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso FUNDACIÓN OTERO BANCAFE PANAMA representada legalmente ante este Despacho por el señor CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ identificado con Cedula de Ciudadanía No 91.280.360.



REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la **ETAPA V** del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO** (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6**, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

- 5.2. Establecer como urbanizador responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**, al ingeniero **CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía No.91.280.360, portador de la Tarjeta Profesional No.68202-61721 STD, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 6. La ejecución de las obras de Urbanismo correspondientes al desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**, deberá hacerse dentro del plazo establecido en el artículo 4 de la presente Resolución y sólo podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos, ante las entidades que corresponda.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir, de conformidad con los lineamientos señalados por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.
- Antes del inicio de las obras correspondientes al desarrollo **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**, el Urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado. El interventor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, debe verificar que antes del inicio de las obras el Urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 7. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

7.1. INFORMACIÓN DE LOS PREDIOS (SECTOR 1 Y 2).

Dirección: KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales)

7.1.1. Nombre de la urbanización: OTERO DE FRANCISCO ETAPA V (SECTOR 1, Consolidada)

- Área Bruta: 19.557,05 M2

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la **ETAPA V** del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO** (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6**, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

• Área Neta Urbanizable:	19.557,05 M2
• Cesión Tipo A:	4.889,26 M2
• Cesión malla vial local:	1.654,51 M2
• Total Cesiones al Distrito:	6.543,77 M2
• Total Área Útil:	13.013,28 M2

7.1.2. Nombre de la urbanización: OTERO DE FRANCISCO ETAPA V (SECTOR 2, Por Desarrollar)

• Área Bruta:	110.221,20 M2
• Área Reserva Vial Av. Ciudad de Cali (Valida Aumento Edificabilidad):	8.054,16 M2
• Afectación Alameda Santa Fe (Válida Cesión Parques):	2.228,66 M2
• Área Neta Urbanizable (1) - Calculo Edificabilidad:	99.938,38 M2
• Área Control Ambiental:	5.561,65 M2
• Área Neta Urbanizable (2) – Calculo de Cesiones:	94.376,73 M2
• Cesión Obligatoria (Parque):	13.815,38 M2
• Cesión Adicional (Aumento Edificabilidad):	5.839,64 M2
• Cesión Obligatoria (Equipamiento):	7.550,14 M2
• Cesión malla vial local:	7.198,36 M2
• Total Cesiones al Distrito (sobre de A.N.U. 2):	34.403,52 M2
• Total Área Útil:	59.973,21 M2

7.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO.

Terreno que cubre: La totalidad del Área Neta Urbanizable del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**.

7.3. DE LOS CERTIFICADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DE PRESTACION DE LOS MISMOS:

- EAAB E.S.P.: Oficio 9-99-30100-0058-2019 de fecha 14 de junio de 2019 (Carta de Compromiso).
- ENEL - CODENSA S.A. E.S.P.: Oficio No. 02642216 de fecha 05 de mayo de 2020.
- VANTI - GAS NATURAL S.A. E.S.P.: Oficio No. NEDS-9563-2020 de fecha 06 de mayo de 2020.

ARTICULO 8. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2.



REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

8.1. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE 1.

• Control Ambiental:	5.561,65 M2
Control Ambiental:	5.561,65 M2
• Cesión Obligatoria Parques:	13.815,38 M2
Cesión Obligatoria Parque 20B:	4.018,84 M2
Cesión Obligatoria Parque 21:	9.796,54 M2
• Cesión Adicional Parque (Aumento Edificabilidad):	5.839,64 M2
Cesión adicional parque 1:	5.839,64 M2
• Cesión vías locales:	7.198,36 M2
Cesión vía local V-4E (1B):	1.698,47 M2
Cesión vía local V-5 (19):	2.683,08 M2
Cesión vía local V-5 (20):	2.816,81 M2
• Total, cesiones al Distrito sobre A.N.U.:	39.965,17 M2

El detalle de estas áreas está contenido en los Planos Nos. CU3K13/4-19 Y CU3K13/4-20 que se adoptan mediante la presente Resolución.

El diseño que se adopte para el parque de uso público o su respectivo Plan Director, del desarrollo OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2, formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

8.2 AREA UTIL DEL PROYECTO OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2.

• Total, Área Útil:	59.973,21 M2
Área Útil Súper Lote 2 (Vivienda):	12.409,95 M2
Área Útil Súper Lote 3 (Vivienda):	13.079,36 M2
Área Útil Súper Lote 4 (Vivienda):	12.506,45 M2
Área Útil Súper Lote 5 (Vivienda):	11.215,69 M2
Área Útil Súper Lote 6 (Vivienda VIS y VIP):	10.761,76 M2

ARTICULO 9. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Se establecen para el desarrollo OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2, las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 327 de 2004 y aquellas que lo complementan, así:

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la **ETAPA V** del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO** (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6**, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

9.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.

9.1.1. Zonificación Urbanística.

- UPZ 79 Calandaima (Sin Reglamentar)
- Tratamiento: Desarrollo
- Área de Actividad: Urbana Integral
- Zona: Residencial

9.1.2. Zonificación por fenómenos de remoción en masa e inundación.

- Según el Plano No.3 de Amenaza por Inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.
- Según el Plano No.4 de Amenaza por Remoción en Masa que hace parte integrante del citado Decreto, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.
- Según los Planos No.5 y No.6 el predio no se encuentra en zonas de tratamiento especial por amenaza ni en zonas de riesgo no mitigable.

9.1.3. Estrato socio-económico provisional.

Que mediante Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019, expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., por medio del cual se adopta la actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C.; el predio se encuentra en Estrato Provisional Dos (2). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

9.2. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

9.2.1. Localización de la zona de cesión para parque recreativo.

El área de cesión al Distrito Capital destinada para parque recreativo y equipamientos comunales, generada por el proceso de Urbanización del desarrollo **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**, se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según Planos Nos. CU3K13/4-19 Y CU3K13/4-20 y una vez ejecutado el proyecto, construida, dotada y entregada al Distrito Capital por el Urbanizador Responsable, formará parte del Sistema de Espacio Público construido en la ciudad.



REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la **ETAPA V** del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V)**, se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6**, para los predios ubicados en la KR 87B BA 02, KR 87B B 30, KR 87B B 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

9.2.2. Normas para el parque y equipamiento de cesión al Distrito Capital.

El diseño del parque recreativo o su respectivo Plan Director, previsto al interior del desarrollo **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**, deberá ser coordinado con el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación de esta zona de cesión, será exclusivamente del Urbanizador Responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente al parque recreativo de la **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**, deberá ser coordinado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y las obras deberán ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 258, 259 y 260 del citado Decreto, en los cuales se determinan entre otras:

- **Índice de Ocupación:** El 100% del área total del Parque previsto se podrá utilizar para la recreación pasiva, adecuada como área verde o área dura arborizada. No obstante, lo anterior, en el proyecto específico del parque se podrá plantear la combinación de actividades con los siguientes Índices de Ocupación: 70% para áreas verdes o plazoletas arborizadas en las cuales se incluye la zona para juegos de niños, y hasta el 30% del área del parque se podrá destinar a recreación activa o zona deportiva al aire libre.
- **Edificaciones:** No se permite ningún tipo de edificación, ni de instalaciones deportivas cubiertas, ni la construcción de servicios complementarios al interior del parque.
- **Cerramientos:** No se permiten cerramientos o controles en el parque.

Nota El diseño que se adopte para los parques recreativos de uso público de la Urbanización **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**, formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

9.3. SISTEMA VIAL.

Las vías de la Malla Vial Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado, corresponden a las señaladas en los Planos del Desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**, distinguido con los Nos. **CU3K13/4-19 Y CU3K13/4-20**, que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el oficio No. 2013EE5394 de fecha 19 de febrero de 2013 expedido por la Unidad

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la **ETAPA V** del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO** (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6**, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAEDC, sobre la Incorporación del Plano Topográfico.

La distribución y dimensión de los componentes de las secciones transversales de las vías indicadas en los Planos Nos. CU3K13/4-19 Y CU3K13/4-20, deberán ser definidas por la entidad competente.

9.4. NORMAS URBANISTICAS.

9.4.1. Usos.

9.4.1.1. Uso Principal: Vivienda Multifamiliar No VIS y Vivienda Multifamiliar (VIS y VIP), según lo establecido en el Artículo 8 del Decreto 553 de 2018.

9.4.1.2. Usos Complementarios. Para efectos de la aplicación de las normas sobre usos y la regulación de su intensidad se deben tener en cuenta las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento territorial de Bogotá D.C. y Anexo No. 2 del Decreto Distrital 327 de 2004, de conformidad con el **Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial**.

9.4.2. Tipo de desarrollo urbanístico propuesto: Por sistema de Agrupación.

9.4.3. Provisión de suelo para vivienda de interés prioritario (VIP). Se destinará para el desarrollo de programas de Vivienda de Prioritario (VIP) subsidiable, un área construida de 23.985,21 m², con un índice de construcción de 1,2 del Proyecto, acorde con lo establecido en el Artículo 8 del Decreto 553 de 2018, Cumplimiento de la obligación de suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en el mismo proyecto, por lo tanto, se expide la Licencia de Construcción simultáneamente con la Licencia de Urbanismo.

9.4.4. Área Mínima de la Vivienda.

El área mínima de la vivienda, será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 M².

9.4.5. Otras Normas Volumétricas.

Las disposiciones que se establecen a continuación, rigen para el Proyecto que se desarrolle



REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la **ETAPA V** del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO** (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6**, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

en el lote único que conforma el Desarrollo **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**.

9.4.5.1. Altura Permitida.

Para las edificaciones que se desarrollen en el lote útil propuesto la altura será la resultante de la correcta aplicación de los Índices de Ocupación y Construcción y de las dimensiones de los aislamientos contemplados en la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 327 de 2004.

Manejo de alturas:

- Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 M.
- La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 M. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3,00 M o fracción superior a 1,50 M (para el cálculo de antejardines y aislamientos).
- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio y servicios, se contabiliza como piso.
- El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, contará con un mínimo de 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable, no se contabilizará dentro de la altura permitida, ni se tomará en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos.

Nota: Para alturas de las edificaciones a desarrollarse en el predio denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**, mayores a 2.592 m.s.n.m., tomados desde la curva de nivel 2.541 m.s.n.m., el titular del predio, deberá solicitar concepto favorable ante la Aeronáutica Civil.

9.4.5.2. Índice de Ocupación y de Construcción.

9.4.5.2.1. Índice de Ocupación.

- El Índice de Ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.
- Los Índices de Ocupación para proyectos que se desarrollen por sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal, resultarán de la aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0.28% sobre el Área Neta Urbanizable, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres (3) pisos, los cuales podrán

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la **ETAPA V** del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO** (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6**, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

- alcanzar un Índice máximo de Ocupación de 0.33% sobre el Área Neta Urbanizable.
- Los índices de ocupación para los predios con usos dotacionales, usos industriales o usos de comercio y servicios de escala metropolitana, urbana y zonal, resultarán de la correcta aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado y demás normas que definan los planes parciales, los planes de implantación u otros instrumentos de planificación y en ningún caso serán superiores a 0,45 del área neta urbanizable.
- Un máximo del 5% del área útil del Proyecto, no se contabilizará dentro del Índice de Ocupación cuando éste se utilice en equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos (2) pisos.

9.4.5.2.2. Índice de Construcción.

De acuerdo con lo establecido en el Plano No. 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., al predio en que se desarrolla la Urbanización **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**, le corresponde el siguiente Rango de edificabilidad:

RANGO	UBICACIÓN	I.C. BASICO	I.C. MAXIMO
RANGO 1	Sobre ejes de la malla vial arterial principal	IC: 1.00	IC: 2.75

- El proyecto prevé 5.839,64 M2 de cesión adicional y 8.054,16 M2 de Reserva Vial de la Av. Ciudad de Cali, para obtener el Índice de Construcción máximo de 2.75 correspondiente a 274.830,55 M2 los cuales se autorizan en su totalidad y adicionalmente con los beneficios otorgados por el Decreto 553 de 2018 un área de 29.553,37, para una edificabilidad efectiva de 304.383,92 M2.
- El Índice de Construcción se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.
- El cincuenta por ciento (50%) de las cesiones destinadas a parques que se localicen en las zonas de manejo y preservación ambiental, se contabilizarán como parte del Área Neta Urbanizable para efectos del cálculo de los índices de construcción y ocupación. (parágrafo 2 artículo 13 Decreto 327 de 2004)
- El potencial de edificabilidad para el área útil de la urbanización **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**, se rige por lo establecido en el "Cuadro de áreas útiles e índices", contenido en los Planos Nos. CU3K13/4-19 Y CU3K13/4-20, que se aprueban mediante la presente Resolución.
- Para efectos del cálculo del Índice de Construcción, se descontarán del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir,



REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la **ETAPA V** del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO** (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Otría Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6**, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótanos.

- Que en virtud del artículo 5 del Decreto 553 de 2018 el cual señala: "(...) **Opción 1.-** Si en la primera o única etapa de ejecución del proyecto urbanístico objeto de la obligación mínima de suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) se expide licencia de construcción y construye el cien por ciento (100%) de los metros cuadrados (M2) aprobados en este producto inmobiliario dando aplicación a la edificabilidad otorgada, todos los Metros cuadrados (M2) construidos en Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) no se computarán dentro del índice construcción del proyecto general de urbanización".
- Que según lo indicado en el Parágrafo 2 del Decreto 553 de 2018 el cual señala: "(...) En los proyectos que cumplan con la obligación mínima de suelo útil urbanizado para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) o con alguna de las opciones establecidas en este artículo y además planteen suelo para Vivienda de Interés Social (VIS), se descontará del índice de construcción del ámbito general del proyecto urbanístico general el porcentaje que corresponda a los metros cuadrados construidos de Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) y el treinta por ciento (30%) del índice de construcción destinado para la construcción de vivienda de Interés Social (VIS).
- Que según lo indicado en el Parágrafo 4 del Decreto 553 de 2018 el cual señala: "(...) En los casos en que se combinen diferentes usos en las mismas edificaciones y se alinderen las construcciones con las que se dará cumplimiento a la obligación mínima de suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) por medio de las opciones que otorgan incentivos para promover su construcción en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento urbanístico de desarrollo, no se contabilizará dentro del índice de construcción hasta el 10% de los metros cuadrados permitidos en el proyecto urbanístico general que se destinen a la Vivienda de Interés Social (VIS).

9.4.5.3. Sótanos, Semisótanos, Rampas y Escaleras.

9.4.5.3.1. Sótanos.

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

- **Manejo de sótanos.**

Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25M sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.

Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 m. respecto de la línea de demarcación del predio.

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la **ETAPA V** del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO** (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6**, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

9.4.5.3.2. Semisótanos.

- **Manejo de Semisótanos.**

Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.

Los semisótanos no podrán sobresalir más de 1,50 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la palca y el nivel del terreno. Cuando esta dimensión supere 1,50 metros, se considerará como piso completo.

9.4.5.3.3. Usos Permitidos en Sótanos y Semisótanos.

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y patios de ropas.

9.4.5.3.4. Manejo de Rampas y Escaleras.

No se permiten en el área del antejardín exigido.

Se exceptúan de lo dispuesto en el presente numeral las rampas de acceso a personas con limitaciones físicas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre la materia.

9.4.5.4. Aislamientos.

Se exigen aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos, los cuales se definen con base en la altura propuesta y se aplicarán a partir del nivel de terreno, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MINIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (en metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (en metros)



REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	5,00	3,00
---	-------	------	------

Vivienda No VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal	1 a 3	5,00	3,00
	4 a 5	7,00	4,00
	6 a 7	9,00	5,00
	8 a 17	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total
	18 o más		

Comercio, servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana. Industria	1 a 3	Libre	10,00
	4 a 6	Libre	10,00
	7 o mas	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de 3M se asumen 3M de altura por cada piso.
- Cuando en un mismo proyecto se combinen espacialmente distintos usos, aplicará el aislamiento mayor.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno, a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo indicado en el parágrafo 3 del artículo 24 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predio vecino superiores a 4,00M, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50M, siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

9.4.5.5. Voladizos.

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines; la citada proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

- Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias V-0, V-1, V-2 y V-3: 1,50 M.
- Sobre vías mayores a 15 metros y hasta 22 metros: 1,00 M.
- Sobre el área de cesión para parque recreativo no se permiten voladizos.
- Para el planteamiento de voladizos se deberá garantizar que se cumpla con las distancias mínimas de seguridad, en sentido horizontal y vertical, establecidos para el aislamiento de edificaciones contra redes de energía eléctrica, según norma RETIE.

9.4.5.6. Antejardines y Retrocesos.

9.4.5.6.1. Antejardines.

Para el lote único que conforma la urbanización, se exige sobre las vías locales vehiculares, a nivel del terreno, de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	0,00
	1 a 3	3,00
Vivienda No VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal	4 a 5	4,00
	6 a 7	5,00
	8 a 17	7,00
	18 o más	10,00
Comercio, servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana, Industria	1 a 3	8,00
	4 a 6	10,00
	7 o mas	12,00



REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004 y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas.
- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.
- En las áreas con uso de comercio y servicios, el antejardín deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón y contar con un diseño unificado. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.

9.4.5.6.2. Retrocesos.

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zona de cesión pública destinada a parque, éstos deberán tener como mínimo 3,00M de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2,00M de ancho.

9.4.5.7. Cerramientos.

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, el cual se hará con las siguientes especificaciones:

- Un cerramiento de hasta 1,20M de altura, en materiales con el 90% de transparencia visual, sobre un zócalo de hasta 0,40M.
- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.
- No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital, ni las vías públicas.

9.4.5.7.1. Cerramientos de Carácter Temporal.

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la **ETAPA V** del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V)**, se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6**, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 M y se permiten para cerrar el predio sin urbanizar.

PARAGRAFO: Con la licencia de urbanización y construcción concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales durante la ejecución de las obras.

9.4.5.8. Construcciones Provisionales.

De conformidad con el artículo 31 del Decreto Distrital 327 de 2004 y el parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, se permite la construcción de la sala de ventas, en el área de cesión pública para parque de la Urbanización denominada **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**. Estas construcciones deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de Urbanismo y del parque que debe ser entregado al Distrito Capital, libre de construcciones.

9.4.5.9. Estacionamientos.

Según lo dispuesto en el artículo 391, el Cuadro Anexo No.4 y Plano No.29 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes, se determina teniendo en cuenta que el predio se encuentra en la zona de demanda "D" de estacionamientos y su exigencia será la siguiente:

9.4.5.9.1. Para uso de vivienda Multifamiliar NO VIS – NO VIP:

Privado: Un (1) cupo por cada seis (6) viviendas.

Visitantes: Un (1) cupo por cada quince (15) viviendas.

9.4.5.9.2. Para uso de vivienda Multifamiliar VIS - VIP (subsidiable):

Privado: Un (1) cupo por cada ocho (8) viviendas*

Visitantes: Un (1) cupo por cada dieciocho (18) viviendas*.

* Según concepto No. 2-2014-17866 de fecha 29 abril de 2014, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, la aplicación de la cuota de estacionamientos en proyectos VIS/VIP, Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.



REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la **ETAPA V** del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO** (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6**, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

9.4.5.9.3. Para usos complementarios y restringidos:

La exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe resolverse al interior del lote correspondiente y se determina de acuerdo al uso propuesto y según lo establecido en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, espacios que se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

Por cada treinta (30) cupos exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para personas en condición de discapacidad, con dimensiones mínimas de 4,50M. por 3,80M., adicionalmente en todo sitio donde existan estacionamientos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con dimensiones internacionales, en ningún caso inferior al 2% de los exigidos, nunca podrá haber menos de un espacio habilitado debidamente señalizado con el símbolo gráfico de discapacidad.

9.4.5.10. Equipamiento Comunal Privado.

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.

Todo proyecto de vivienda con cinco (5) o más unidades, comercial o de servicios o dotacional con más de 800 M2, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

9.4.5.10.1 Para el uso de vivienda multifamiliar NO VIS – NO VIP:

15.00 m2 por cada 80.00 m2 en área neta de vivienda.

9.4.5.10.2 Para el uso de vivienda multifamiliar VIS - VIP:

Para las primeras ciento cincuenta (150) viviendas por Hectárea Neta Urbanizable: 6,0 M2 por cada unidad de vivienda. Para el número de viviendas que se proyecten por encima de ciento cincuenta (150) viviendas por Hectárea de Área Neta Urbanizable, 8,5 M2 por cada unidad de vivienda.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la **ETAPA V** del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO** (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6**, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

9.4.5.10.3 Para otros Usos:

Diez (10,00) m2 por cada ciento veinte (120,00) m2 de construcción en el uso.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales, los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

9.4.5.10.4 Destinación y localización del equipamiento comunal privado:

DESTINACION	PORCENTAJE MINIMO
1. Zonas verdes recreativas	40%
2. Servicios comunales	15%
3. Estacionamientos adicionales para visitantes y / o el incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	El porcentaje restante.

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50% como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

9.4.5.11. Normas de Accesibilidad al Espacio Público y a los Edificios de las Personas con Movilidad Reducida.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No.4880 del 5 de diciembre de 2011 - "Especificaciones técnicas generales de materiales y construcción para proyectos en infraestructura vial y de espacio público en Bogotá, D.C. - IDU ET 2011" del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU; Decreto Distrital 308 de 2018 "Por medio del cual se adopta la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C."; Cartilla de Mobiliario Urbano y Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios y las



REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy

norma técnicas ICONTEC allí relacionadas y deberá garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida.

9.4.5.12. Normas Generales para el Espacio Público.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución No.4880 del 5 de diciembre de 2011 - "Especificaciones técnicas generales de materiales y construcción para proyectos en infraestructura vial y de espacio público en Bogotá, D.C. - IDU ET 2011" del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU; Decreto Distrital 308 de 2018 "Por medio del cual se adopta la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C.", y Cartilla de Mobiliario Urbano.

9.4.5.12.1. Diseño y Construcción de Andenes.

De acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 308 de 2018 "Por medio del cual se adopta la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C.", los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de Urbanización, se sujetarán a las siguientes reglas, en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

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

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público expedida por la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la **ETAPA V** del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO** (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6**, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

9.4.5.13. Otras Normas.

El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del Constructor, no obstante, los Proyectos Arquitectónicos que se diseñen al interior del proyecto Conjunto Residencial **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2** deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

- **Sismo resistencia.** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR10 conformado por la Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y la Ley 1796 de 2016 y por los Decretos Nacional 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012, la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcción Sismo Resistente y el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- **Microzonificación sísmica.** Decreto Distrital 523 de 2010.
- **Buzones e hidrantes.** Decreto Distrital 573 /10 y Decreto Distrital 428 /11, Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS adoptado por la Resolución No. 0330 de 08 de junio de 2017 y sus modificaciones.
- **Almacenamiento de Basuras.** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotadas de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional, y según las características que determine(n) la(s) entidad(es) encargada(s) de la administración del servicio público de Aseo en el Distrito Capital. Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005 y Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 1140 de 2003 y compilados por el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- **Cumplimiento de las normas técnicas.** Sobre el particular el artículo 183 del Decreto 019 de 2012 dispone "El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara así: "(...) *Parágrafo. En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades municipales y distritales no podrán expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnica o de construcción diferentes a las aprobadas en esta Ley y en las disposiciones que lo reglamentan*".
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios.** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, Gas y Aseo), son responsabilidad exclusiva del Constructor, por lo tanto, deberá garantizar en el predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos J y K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR10 conformado por la Ley 400 de 1997, modificada



REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la **ETAPA V** del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO** (ETAPAS I, II, III, IV y V); se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6**, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

por la Ley 1229 de 2008 y la Ley 1796 de 2016 y por los Decretos Nacional 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012, la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcción Sismo Resistente y el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.

- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción.** Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Resolución 2397 de 2011 de la Secretaría Distrital de Ambiente y demás normas concordantes y el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.** Normas relacionadas con las Instalaciones Eléctricas y con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos, en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde se establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión. Resolución 90708 de 2013 modificado por las Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017, 40259 de 2017 y 40908 de 2017.
- **Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP.** Normas relacionadas con las Instalaciones de Alumbrado Público del Ministerio de Minas y Energía según las Resolución 91872 de 28 de diciembre de 2012, y las aclaraciones y modificaciones parciales por las Resoluciones 90980 de noviembre 15 de 2013 y 40122 de febrero 8 de 2016.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.** Resolución 899 de 2011 del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.
- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito:** Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 845 del 27 de diciembre de 2019, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- **Promoción y comercialización del Proyecto.** Para estos efectos, deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda, adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones, para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

9.4.5.14. 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.
- **Estacionamientos y condiciones de diseño:** Decreto Distrital 413 de 2005 y Decreto Distrital 1108 de 2000.
- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo:** Decreto Distrital 327 de 2004, Decreto 553 de 2018 complementado por el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Normas aplicables al espacio público:** Decretos Distritales 602 y 603 de 2007, Decreto Distrital 345 de 2003, Decreto Distrital 170 de 1999 y Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Entrega de Zonas de Cesión al Distrito Capital:** Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 1588 de 2015, Artículo 175 y Numeral 10 del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.

ARTICULO 10.

APROBACION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO, LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA y CERRAMIENTO.

Aprobar el Proyecto arquitectónico denominado Conjunto Residencial OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPER LOTE 6, el cual consta de tres (3) edificaciones; una edificación de 17 pisos (Torres T-4, T-5 y T-6) y 13 pisos (Torre T-7) y adosada a esta el Bicletero comunal de 1 piso; una edificación de 17 pisos (Torres T-1, T-2 y T-3), y adosada a esta el Edificio Comunal de 4 pisos y una (1) edificación aislada de 1 piso para Cuarto de Basuras; Para Ochocientos Noventa y Cuatro (894) unidades de vivienda, distribuidas así: Cuatrocientas cincuenta y cinco (455) unidades de vivienda de interés social – VIS y cuatrocientas treinta y nueve (439) unidades de vivienda interés prioritario – VIP, del total de viviendas, nueve (9) unidades son para personas en condición de discapacidad; el Proyecto cuenta con ciento cuarenta y nueve (149) estacionamientos privados, sesenta (60) estacionamientos para visitantes, siete (7) cupos del total propuesto cumplen con dimensiones para personas en condición de discapacidad y ciento cuatro (104) cupos para bicicletas.

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:



REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

- Área útil del lote: 10.761,76 m².
- Área construida en primer piso: 2.975,23 m².
- Área construida pisos restantes: 41.972,13 m².
- Área total construida: 44.947,36 m².
- Área libre en primer piso: 7.786,53 m².
- Uso: Vivienda multifamiliar V.I.S. – V.I.P., Sistema de Agrupación.
- Alturas:
 - Cuatro (4) pisos / Salón Comunal (14,25 mts)
 - Diecisiete (17) pisos / Torres 1, 2, 3, 4, 5 y 6 (41,65 mts)
 - Trece (13) pisos / Torre 7 (31,85 mts)
 - Un (1) piso / Bicicletero Comunal (3,00 mts)
 - Un (1) piso / Cuarto de Basuras (3,00 mts)
 - Número de edificios: Tres (3).
 - Número de Etapas: Una (1).
 - Índice de Ocupación: 0.165 / 2.975,23 m²
 - Índice de construcción: 2.11 / 37.905,60 m²
 - Antejardín:
 - 4,00 mts y 7,00 mts Por Vía V-4
 - 7,00 mts Por Vía V-5
- Voladizo:
 - 0.35 mts por Vía V-4
- Equipamiento Comunal Privado Exigido: 6.926,50 m².
- Equipamiento Comunal Propuesto: 7.001,69 m².
- Cerramiento:
 - 1,60 Mts de altura: 429,91 ML

El proyecto prevé nueve (9) unidades de vivienda para personas en condición de discapacidad, que corresponden al 1% del total de las unidades de vivienda proyectadas, conforme el diseño presentado en los Planos Arquitectónicos, que hace parte integral de la presente aprobación.

	AREA	PORCENTAJE
Zonas Verdes Recreativas	5.962,71 m ²	86.09 %
Servicios Comunales	1.039,98 m ²	15.00 %
Estacionamientos adicionales	0,00 m ²	0,00 %

Estacionamientos: Demanda de estacionamientos D.

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la **ETAPA V** del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO** (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6**, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

	TIPO	PROPUESTOS
Vivienda	Privados	149
	Visitantes	60
Personas en condición de Discapacidad		7(*)
Bicicletas		104

(*) Incluidos dentro de los cupos totales propuestos.

El proyecto Estructural cuenta con las siguientes características:

- Micro zonificación sísmica: Aluvial 300
- Tipo de Cimentación: Losa Maciza / Vigas Descolgadas – Pilotes preexistentes
- Tipo de Estructura: Muros Concreto Reforzado –Z Torres; Pórticos C
- Método de Diseño: Resistencia Última
- Grado de desempeño de Elementos No Estructurales: Bajo
- Análisis Sísmico: Análisis Dinámico Elástico (Modal)

NOTA: Hacen parte del presente acto (29) planos arquitectónicos, (4) Planos de Medios de Evacuación, (4) memoria de cálculos, (1) estudio de suelos, (131) planos estructurales, (1) memoria de revisión estructural, (1) Memoria de elementos NO estructurales y (24) planos de elementos NO estructurales.

ARTICULO 11. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

11.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

Que teniendo en cuenta que, a la fecha de expedición de la presente Licencia y previa verificación de los Certificados de Libertad y Tradición de los predios, se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación del propietario o poseedor de realizar el pago por participación en la Plusvalía y en atención a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto 0019 de 2012, se encuentra viable la expedición de la presente Licencia.

11.2. IMPUESTO DE DELINEACION URBANA.

Que el solicitante presentó auto declaración del Impuesto de Delineación Urbana, como requisito para la expedición de la licencia de construcción del proyecto Conjunto Residencial **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPER LOTE 6**, pre impreso No. 13790010349109 del



REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la **ETAPA V** del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO** (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6**, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

17 de junio de 2020, por la suma de Cero Pesos (\$0,00.**) M/CTE, por tratarse de un Proyecto de Vivienda de Interés Social y Prioritaria.

ARTICULO 12.OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia, del Urbanizador Responsable del desarrollo **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**, las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por Urbanización, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 del Decreto 327 de 2004 y artículos 2.2.6.1.2.3.6, 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

12.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.

- Efectuar las cesiones gratuitas para parques y equipamiento comunal público, las franjas de control ambiental y las vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y reglamenten, entre ellos, el Decreto 327 de 2004. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, se deberá cumplir con lo establecido en el Parágrafo del Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, los Artículos 275 y 478 Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 y Decreto Distrital 845 del 27 de diciembre de 2019.
- Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normatividad vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD. El parque de la Urbanización, una vez construido y dotado por el Urbanizador, hará parte del Sistema de Parques Distritales.
- Adecuar y empedrar las zonas de cesión pública para equipamientos.
- Construir las vías locales de uso público de la Urbanización, incluidos sus andenes, con sujeción al Plano Oficial de la Urbanización que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, y las normas contenidas en el Decreto 308 de 2018, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.
- Construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los Planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos.

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

- 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.
- Mantener en la obra la licencia y Planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normatividad vigente, sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida.
- Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente defina.
- Incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que ese Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 545 de 2016 y en los Artículos 275 y 478, Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental - PMRA, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 100 cm. por 70 cm., localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo objeto de la Licencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. En la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los Numerales 1 al 5 del artículo 2.2.6.1.4.9 del citado Decreto.
- La valla o aviso se instalará antes de iniciar cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalada durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
- Cumplir con las condiciones establecidas en la carta de Compromiso No. S-2019-261226

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la **ETAPA V** del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO** (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6**, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

de fecha 10 de septiembre de 2019, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P.

- Que en caso que durante el proceso de excavación o la ejecución de la misma obra, se lleguen a encontrar elementos que hagan parte del patrimonio arqueológico de la Nación, de inmediato debe informarse al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, a las autoridades civiles y policivas y al Instituto Colombiano de Antropología e Historia, para implementar un programa de arqueología Preventiva que permita evaluar los niveles de afectación esperados sobre el patrimonio arqueológico por las intervenciones mencionadas; así como formular y aplicar las medidas de manejo a que haya lugar.

La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera, conforme a lo previsto por el Decreto Nacional No. 1220 de abril 21 de 2005.

ARTICULO 13. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION. De conformidad con lo establecido en el Artículo 6° del Decreto Distrital 845 del 27 de diciembre de 2019, el Titular de la Licencia y Urbanizador Responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

- La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria se realizará mediante Acta suscrita por el urbanizador y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP–.
- La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia ante el DADEP, entidad que procederá a fijar fecha para la visita de inspección.
- El Acta de recibo material de las zonas objeto de cesión obligatoria que se suscriba en la fecha fijada, será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia, esta Acta comprende el recibo material de la totalidad de las zonas de cesión del urbanismo o de las etapas urbanísticas independientes autosuficientes, descritas en el cuadro de mojones y cesión de zonas de los planos vigentes aprobados por la autoridad competente.
- Las zonas de cesión objeto de recibo, en cualquiera de sus modalidades, serán incorporadas al Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público –SIDEP–, y entrarán a ser parte del inventario general del patrimonio inmobiliario Distrital del nivel central.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la **ETAPA V** del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO** (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6**, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

- Durante la vigencia de la respectiva licencia, sus modificaciones, prórrogas, revalidación, saneamiento, o cualquier otra modalidad aprobada, o dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de la misma, frente al urbanizador que no ha radicado la solicitud de entrega ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la entidad lo requerirá para el cumplimiento de la obligación de entrega y escrituración de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria, para lo cual el urbanizador contará con un término que no podrá exceder de 15 días hábiles siguientes al recibo del respectivo requerimiento; comunicado el requerimiento sin que el urbanizador y/o titular de la licencia comparezca ante la entidad a realizar la entrega de las zonas de cesión, se iniciarán las acciones administrativas o judiciales correspondientes.
- Si el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 14 de la presente Resolución y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para que inicie las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 1.- En lo referente a las entregas parciales de zonas de cesión, el urbanizador podrá realizar la entrega individual de las vías o de parques o de zonas verdes o zonas comunales, siempre y cuando cada una de las mencionadas zonas a entregar se encuentren total y debidamente construidas, dotadas y conste con certificación y/o paz y salvo de las entidades distritales competentes.

Parágrafo 2.- En el caso de zonas de cesión con destinación para vías se recibirán de acuerdo con la discriminación y amojonamiento señalados en los planos urbanísticos vigentes; en ningún caso se recibirán porciones de vías.

Parágrafo 3.- En todo caso, las entregas parciales de zonas de cesión al DADEP no exime de responsabilidad al urbanizador respecto de la entrega y escrituración de las restantes zonas de cesión al Distrito Capital de Bogotá.

ARTICULO 14º Para todos los fines legales las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador Responsable, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de la misma:

- La solicitud de los interesados de aprobación de Licencia de Urbanización y Construcción, radicada bajo el número de referencia No. 11001-3-20-0404 del 15 de



REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCIÓN: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la **ETAPA V** del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO** (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6**, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

abril de 2020 y debida forma del día 08 de mayo de 2020.

- Los Planos del Proyecto Urbanístico de la Urbanización **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**, aprobado bajo los números de planos **CU3K13/4-19 Y CU3K13/4-20** y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-3-20-0404 del 15 de abril de 2020.
- El oficio No. 2013EE5394 de fecha 19 de febrero de 2013, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, sobre la Actualización del Plano Topográfico correspondiente al predio denominado "CASA FUNDACION OTERO DE FRANCISCO" AK 86 8D 01.
- Los oficios sobre disponibilidad de servicios públicos de los predios, No. S-2019-261226 33310-2019-1982 de fecha 10 de septiembre de 2019 (Carta de Compromiso), expedida por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P.; Oficio No. 46204255 de fecha 23 de agosto de 2019, expedido por ENEL, CODENSA S.A. E.S.P.; Oficio No. NEDS-8733-2019 de fecha 23 de septiembre de 2019, expedido por VANTI - GAS NATURAL S.A. E.S.P.
- Los estudios requeridos la mitigación de impactos por amenazas de remoción en masa. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.
- Los Planos que contengan el diseño del parque de cesión gratuita al Distrito, elaborados en coordinación con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, de conformidad con lo establecido en el artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto Distrital 845 del 27 de diciembre de 2019.
- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución, para el Desarrollo tantas veces citado.

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

ARTICULO 15.CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA.

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo dispuesto en las normas vigentes.
- Toda Licencia de Urbanización y Construcción se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del Propietario y Urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada a que el Urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la Licencia, conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
- Si los plazos se vencieran sin que se hubieran cancelado las obligaciones y/o constituido las garantías de que trata el inciso anterior, la condición se considerará fallida y operará la pérdida de fuerza ejecutoria de la Licencia. En ese caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo, deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la Licencia de Urbanización, sin que sea posible tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
- En ningún caso, ni siquiera cuando el interesado o Urbanizador invoque o acredite la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona natural o jurídica del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución y en particular en este Artículo, toda vez que lo establecido en este Acto Administrativo, tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan, como resultado del proceso de Urbanización.

ARTICULO 16.LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.

- El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano Oficial de la Urbanización.
- Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren el derecho a iniciar las ventas del Proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997.
- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia.



REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la **ETAPA V** del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO** (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas; se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6**, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 17. Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, a la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR en cumplimiento de lo previsto en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

ARTICULO 18. Para efectos de lo señalado en el parágrafo 3 del artículo 181 de Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

ARTICULO 19. La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4º del Decreto 491 de 2020 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 del CPACA). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento normal previsto por el Decreto 1077 de 2015

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.



Aprobó: Arq. Ada Montilla de Guerrero
Coordinadora de Urbanismo

Aprobó: Ing. Luis Fernando Ballesteros
Área de Ingeniería

Aprobó: Arq. Adolfo Gómez Ríos
Arquitecto de Urbanismo

Aprobó: Dra. Juliana Restrepo
Área Jurídica

03 AGO 2020

Referencia No. 23-1-1509

RESOLUCIÓN NO. 11001-1-23-1969 DEL 5 DE JULIO DE 2023

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la licencia de urbanización y construcción contenidas en la Resolución RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, para los predios localizados en la KR 87 B 8 A 02 / KR 87 B 8 30 / KR 87 B 8 02 / AK 86 8 35 / AK 86 8 F 35 / AK 86 8 F 41 / CL 6 D 86 40, de la localidad de Kennedy, en Bogotá, D. C.

**LA CURADORA URBANA No. 1 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confieren las leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, sus decretos modificatorios, el Decreto Distrital No. 057 de 2023, y

CONSIDERANDO

1. Que la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D. C., concedió licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo, y licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento, mediante la Resolución RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, para los predios localizados en la KR 87 B 8 A 02 / KR 87 B 8 30 / KR 87 B 8 02 / AK 86 8 35 / AK 86 8 F 35 / AK 86 8 F 41 / CL 6 D 86 40, de la localidad de Kennedy, en Bogotá, D. C., con vigencia de treinta y seis (36) meses contados a partir del 3 de agosto de 2020.
2. Que Urbanizadora Marval S. A. S., con NIT 830.012.053-3, representada legalmente por su apoderado general César Augusto Gómez Rodríguez, con cédula de ciudadanía No. 91.280.360, en calidad de fideicomitente del P. A. Fideicomiso Fundación Otero-Bancafe Panamá, mediante apoderados y con radicado No. 23-1-1509 del 16 de junio de 2023, dentro de la oportunidad legal, presentaron solicitud de prórroga al término de vigencia de las licencias urbanísticas indicadas en el numeral anterior.
3. Que como constructor responsable de las referidas licencias urbanísticas figura el ingeniero civil César Augusto Gómez Rodríguez, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.280.360, portador de la matrícula profesional No. 68202-61721.
4. Que el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021, indica que las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, entendida esta como la ampliación del término de vigencia de la misma.

Arq. Ana María
Curadora

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la licencia de urbanización y construcción contenidas en la Resolución RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, para los predios localizados en la KR 87 B 8 A 02 / KR 87 B 8 30 / KR 87 B 8 02 / AK 86 8 35 / AK 86 8 F 35 / AK 86 8 F 41 / CL 6 D 86 40, de la localidad de Kennedy, en Bogotá, D. C.

5. Que el artículo 20 del Decreto 1783 de 2020 adicionó el parágrafo 4° al artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, según el cual las solicitudes de prórroga de las licencias urbanísticas deberán resolverse dentro del término de vigencia de las mismas.
6. Que, asimismo, según el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021 el cual modificó el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, las solicitudes de prórroga deberán radicarse a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, para lo cual deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad de juramento de la iniciación de la obra por parte del urbanizador o constructor responsable.
7. Que la solicitud de prórroga cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente y el ingeniero civil César Augusto Gómez Rodríguez ha certificado, bajo gravedad de juramento, que se encuentran iniciadas las obras autorizadas en la Resolución RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020.

En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C., Arq. **ANA MARÍA CADENA TOBÓN**,

RESUELVE

ARTICULO 1º Conceder a Urbanizadora Marval S. A. S., con NIT. 830.012.053-3, representada legalmente por su apoderado general César Augusto Gómez Rodríguez, con cédula de ciudadanía No. 91.280.360, en calidad de fideicomitente del P. A. Fideicomiso Fundación Otero-Bancafe Panamá, prórroga al término de vigencia de la licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo, y licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento, contenidas en la Resolución RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, para los predios localizados en la KR 87 B 8 A 02 / KR 87 B 8 30 / KR 87 B 8 02 / AK 86 8 35 / AK 86 8 F 35 / AK 86 8 F 41 / CL 6 D 86 40, de la localidad de Kennedy, en Bogotá, D. C., por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de las licencias urbanísticas en mención.

PARÁGRAFO Hace parte de la presente Resolución la certificación de iniciación de obras presentada por el constructor responsable, en cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

ARTICULO 2º La presente prórroga rige a partir del **4 de agosto de 2023**.

ARTICULO 3º Se mantienen vigentes y no se modifican las normas, obligaciones y demás disposiciones contenidas en las licencias urbanísticas.

RESOLUCIÓN NO. 11001-1-23-1969 DEL 5 DE JULIO DE 2023

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la licencia de urbanización y construcción contenidas en la Resolución RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, para los predios localizados en la KR 87 B 8 A 02 / KR 87 B 8 30 / KR 87 B 8 02 / AK 86 8 35 / AK 86 8 F 35 / AK 86 8 F 41 / CL 6 D 86 40, de la localidad de Kennedy, en Bogotá, D. C.

ARTÍCULO 4°

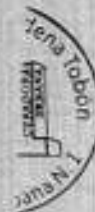
La presente Resolución debe notificarse en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), y proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


Ana María Cadena Tobón
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D. C.

Revisó: Daniel Murcia Patrón – Director Jurídico
Elaboró: Willem Andrés Alzán C. – Abogado

Fecha de Ejecutoria: **13 JUL 2023**


Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C.

Expediente n.º 11001-1-24-0849 del 23 de agosto de 2024

Resolución n.º 11001-1-24-1364 del 6 de septiembre de 2024

Por la cual se concede una nueva licencia de urbanización y construcción, en virtud de la revalidación de la Resolución n.º 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, para el predio de la AK 86 8 01, AK 86 8A 23, AK: 86:8B 23, AK 86 8D 13, KR 87B 8A 02, KR 87B 8A 38, KR 87B 8C 52 Y LT ETAPA V de la localidad de Kennedy.

LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ, D. C.

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

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

CONSIDERANDO

Que en mi calidad de Curadora Urbana 3 concedí la licencia de urbanización y construcción mediante la Resolución n.º 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020 con vigencia de treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 3 de agosto de 2020, para el predio de la AK 86 8 01, AK 86 8A 23, AK: 86:8B 23, AK 86 8D 13, KR 87B 8A 02, KR 87B 8A 38, KR 87B 8C 52 Y LT ETAPA V, con matrícula inmobiliaria n.º 50C1826507, 50C1826510, 50C1826511, 50C1826512, 50C1826515, 50C1826516 y 50C1836666, de la localidad de Kennedy.

Que en mi calidad de Curadora Urbana 1 prorrogué la vigencia de la Resolución n.º 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020 por doce (12) meses adicionales, mediante la Resolución n.º 11001-1-23-1969 del 5 de julio de 2023, hasta el 3 de agosto de 2024.

Que, con radicación n.º 11001-1-24-0849 del 23 de agosto de 2024, la sociedad Urbanizadora Marval S.A.S., con NIT 830012053-3, en nombre propio y en calidad de fideicomitente de los patrimonios autónomos denominados Fideicomiso Conjunto Residencial Cádiz y P.A. Fundación Otero - Bancafé Panamá, presentó la solicitud de revalidación de la Resolución n.º 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020.

Que el constructor responsable de la ejecución de la Resolución n.º 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020 es el ingeniero civil César Augusto Gómez Rodríguez, con cédula de ciudadanía n.º 91280360 y matrícula profesional n.º 68202-61721STD.

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

«Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad competente de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones

Por la cual se concede una nueva licencia de urbanización y construcción, en virtud de la revalidación de la Resolución n.º 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, para el predio de la AK 86 8 01, AK 86 8A 23, AK: 86:8B 23, AK 86 8D 13, KR 87B 8A 02, KR 87B 8A 38, KR 87B 8C 52 Y LT ETAPA V de la localidad de Kennedy

aprobadas en una licencia vencida y sus modificaciones, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del presente decreto o aquel que lo adicione, modifique, o sustituya. Las revalidaciones, en los casos que aplique, de conformidad con lo previsto en el párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del presente decreto, serán objeto de prórroga».

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

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

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

1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.
2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento, que haga sus veces.

(...)

5. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las

Continuación Resolución n.º 11001-1-24-1364 del 6 de septiembre de 2024

Por la cual se concede una nueva licencia de urbanización y construcción, en virtud de la revalidación de la Resolución n.º 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, para el predio de la AK 86 8 01, AK 86 8A 23, AK: 86:8B 23, AK 86 8D 13, KR 87B 8A 02, KR 87B 8A 38, KR 87B 8C 52 Y LT ETAPA V de la localidad de Kennedy

condiciones establecidas en el numeral 1, y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3.

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

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021, se aportó escrito con el cuadro de áreas del proyecto certificando el avance de ejecución de las obras de urbanismo, que indica:

Área aprobada	Área ejecutada	Área por ejecutar
39965,17 m ²	32234,44 m ²	7730,73 m ²
100 %	81,00 %	19,00 %

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

Área aprobada	Área ejecutada	Área por ejecutar
44213,22 m ²	43328,96 m ²	884,26 m ²
100 %	98 %	2 %

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

Que, una vez consultado el folio de matrícula inmobiliaria n.º 50C1826516, 50C2098563, 50C2137276, 50C2137285, 50C2137286, 50C2137287, 50C2137288 y 50C2137289, no se encuentra inscrito el efecto plusvalía para el predio.

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

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

Por la cual se concede una nueva licencia de urbanización y construcción, en virtud de la revalidación de la Resolución n.º 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, para el predio de la AK 86 8 01, AK 86 8A 23, AK: 86:8B 23, AK 86 8D 13, KR 87B 8A 02, KR 87B 8A 38, KR 87B 8C 52 Y LT ETAPA V de la localidad de Kennedy

RESUELVE

- ARTÍCULO PRIMERO.** CONCÉDASE una nueva licencia de urbanización y construcción en virtud de la revalidación solicitada por la sociedad Urbanizadora Marval S.A.S., con NIT 830012053-3, en nombre propio y en calidad de fideicomitente de los patrimonios autónomos denominados Fideicomiso Conjunto Residencial Cádiz y P.A. Fundación Otero - Bancafé Panamá, para culminar las obras y actuaciones autorizadas por la Resolución n.º 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, para el predio de la AK 86 8 01, AK 86 8A 23, AK: 86:8B 23, AK 86 8D 13, KR 87B 8A 02, KR 87B 8A 38, KR 87B 8C 52 Y LT ETAPA V de la localidad de Kennedy.
- PARÁGRAFO PRIMERO.** La certificación de avance de obra expedida por el constructor responsable forma parte integral de esta resolución.
- PARÁGRAFO SEGUNDO.** Las obligaciones y demás disposiciones contenidas en la Resolución n.º 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020 se mantienen.
- ARTÍCULO SEGUNDO.** El término de la vigencia de la nueva licencia urbanística que se concede por una sola vez, en virtud de la revalidación solicitada, es de treinta y seis (36) meses.
- ARTÍCULO TERCERO.** NOTIFÍQUESE esta decisión en los términos del capítulo 5 del título III de la parte 1 del CPACA.
- ARTÍCULO CUARTO.** INFÓRMESE que en contra de esta decisión proceden los recursos de reposición y de apelación dentro de los diez (10)

Yvina Alvarz
C
Curadora

Continuación Resolución n.º 11001-1-24-1364 del 6 de septiembre de 2024

Por la cual se concede una nueva licencia de urbanización y construcción, en virtud de la revalidación de la Resolución n.º 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, para el predio de la AK 86 8 01, AK 86 8A 23, AK: 86:8B 23, AK 86 8D 13, KR 87B 8A 02, KR 87B 8A 38, KR 87B 8C 52 Y LT ETAPA V de la localidad de Kennedy

días siguientes a la notificación de esta decisión, los cuales deben interponerse ante este Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1 de Bogotá

Revisó: Daniel Murcia Pabón
Proyectó: Nicolás Otero Álvarez

Fecha de ejecutoria: 16 SEP 2024