



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 firmas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.
Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarse de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y político que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

SECRETARÍA DE TRIBUTACIÓN, REGISTRO AL FISCALIA DE BOGOTÁ D.C.
 AL FISCALIA DE BOGOTÁ D.C.
 1-2023-27872
 Fecha: 2023-06-28 16:00:00
 Usuario: 18114 CD
 Nombre: RADICACION DE DOCUMENTOS EN ENAJENACION
 Destino: SERVIDOR PRIVADO SEGURIDAD
 Tipo: COMUNICACION INTERNA
 Origen: CONSTRUCTORA COLPATRIA

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.		2. Identificación NIT 860.058.070-6	
3. Representante legal de la persona jurídica JOSE HUMBERTO OSPINA GARCÍA		4. Identificación del representante legal 11.341.782	5. Registro para la enajenación de inmuebles 178080
6. Dirección Cra 54 A # 127 A - 45		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: joanna.villaiba@construtoracolpatria.com	
		8. Teléfono 3138711017	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EL ROBLE ETAPA 4		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), Interior(es), etc. o es ÚNICA etapa TORRE 4	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 128 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP		con precio mayor a 175 smmlv	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 75 A # 20 - 31 DE BOGOTÁ D.C.		13. Localidad - UPZ Fontibón - UPZ 112 GRANJAS DE TECHO	
14. Estrato 4		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 114	
16. Licencia de urbanismo 11001-4-19-1926	Fecha de ejecutoria 12-jun.-2019	Curaduría 4	17. Licencia de construcción 11001-5-23-1896
			Fecha de ejecutoria 01-jun.-2023
			Curaduría 5
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 8.334,76		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 61.145,32	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 14.898,97		21. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	
22. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		23. Oficio del aval, con Radicación N°	
24. Chip(s) AAA0275PWTD		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-2098558	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-jun.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número	Fecha
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.		Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número
			Fecha
			Notaría
			30-dic.-2022
			13
31. Tiene Fideicomiso de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria	Contrato
		CREDICORP CAPITAL FID. S.A.	FIDUCIA
			Fecha
			Vigencia
			Prórroga
			16-ago.-2022

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política) JOSE HUMBERTO OSPINA GARCÍA Nombre y firma del solicitante <small>Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado</small>	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230142	FECHA 28 JUN 2023
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 1 JUL 2023 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.

ENAJENADOR: <u>Contratadora del Pasto</u>				
Nombre del Proyecto: <u>El Roble etapa 4</u>				
(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	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radikaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar).	✓		
	El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
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.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con proratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓		
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓		
Coadyuvancia del titular del dominio terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓		
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	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.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓		
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓		
	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.			✓
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.			F
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 curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		
	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)			X
	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados.	✓		
Relacionar los datos de todos los enajenadores con representen el proyecto. firmarse por.				



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

Formato PM05-FC086 Radicación de documentos.	Documentos debidamente firmados.	✓		
	Documentos legibles.	✓		
	Documentos ordenados y sin matilaciones.	✓		
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓		
	Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta.	✓		

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA

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

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

OBSERVACIONES:

OK

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Javier Lopez C.C: _____
 Fecha de verificación: 27-06-2023 Firma del profesional: Javier Lopez

RADICACIÓN COMPLETA: 28-06-2023

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

Nombre: _____ Firma: _____
 C.C: _____



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

Certificado generado con el Pin No: 230530616877401638

Nro Matrícula: 50C-2098558

Página 1 TURNO: 2023-366803

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 11:26:35 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 19-10-2020 RADICACIÓN: 2020-52893 CON: ESCRITURA DE: 09-10-2020

CODIGO CATASTRAL: AAA0275PWTD COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA 31 CON AREA DE 8.334,78M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO. 1795 DE FECHA 22-09-2020 EN NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1979 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE: %

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS LTDA-GRASCO LTDA-(ANTES FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS S.A. GRASCO S.A.) NIT: 860.005.264-0, REALIZO ENGLOBE POR MEDIO DE E.P. # 1388 DE 05-12-2008 NOTARIA 27 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-12-2008 AL FOLIO 50C-1745671. FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS LTDA-GRASCO LTDA-(ANTES FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTO QUIMICOS S.A. GRASCO S.A.) NIT:860.005.264-0, ADQUIRIO TRES PARTES DE ESTE ENGLOBE POR FUSION DE INVERSIONES FUTURAMA LTDA, POR E.P. # 2151 DE 12-11-1997 NOTARIA 27 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 05-12-1997 EN LOS FOLIOS 50C-195647, 50C-195648 Y 50C-200881...AMMA.

SECCION DEL INMUEBLE

1) Predio: URBANO

2) KR 75A 20 31 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AVENIDA CALLE 17 #72-82 MANZANA 31 UNIDAD URBANISTICA 4 ETAPA II

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1745671

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-10-2020 Radicación: 2020-52893

Doc: ESCRITURA 1795 del 22-09-2020 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL UNIDAD DE GESTION URBANISTICA 4-ETAPA II-AREAS DE CESION OBLIGATORIA GRATUITA

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

A: FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS LTDA. GRASCO LTDA.

NIT# 8600052640 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-03-2021 Radicación: 2021-17778



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

Certificado generado con el Pin No: 230530616877401638

Nro Matrícula: 50C-2098558

Página 2 TURNO: 2023-366803

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 11:26:35 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 5868 del 30-12-2020 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$12,163,542,860

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS LTDA. GRASCO LTDA.

NIT# 8600052640

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A NIT:9005204847 QUIEN OBRA EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO FAI EL ROBLE NIT:
9005312927

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-05-2021 Radicación: 2021-37940

Doc: ESCRITURA 1758 del 27-04-2021 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0218 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: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. QUIEN ACTUA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI EL ROBLE NIT:900531292-7

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-02-2022 Radicación: 2022-18084

Doc: ESCRITURA 283 del 04-02-2022 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA(NIT:9005204847)VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FAI EL ROBLE
NIT:9005312927

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-11-2022 Radicación: 2022-103769

Doc: ESCRITURA 5617 del 19-10-2022 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0660 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION ETAPA I TORRE 1

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA(NIT:9005204847)VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FAI EL ROBLE
NIT:9005312927

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-12-2022 Radicación: 2022-118570

Doc: ESCRITURA 7371 del 22-12-2022 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL -ETAPA II

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA(NIT:9005204847)VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FAI EL ROBLE
NIT:9005312927



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

Certificado generado con el Pin No: 230530616877401638

Nro Matricula: 50C-2098558

Página 3 TURNO: 2023-366803

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 11:26:35 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-11-2022 Radicación: 2022-103833

Doc: ESCRITURA 5717 del 24-10-2022 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE LA COMPRAVENTA CONTENIDA EN LA ESC 5868 DE 30-12-2020 DE LA NOT 13 DE BOGOTA EN CUANTO A QUE EL NOMBRE CORRECTO DEL FIDEICOMISO CUYA VOCERA ES CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. ES FIDEICOMISO FAI EL ROBLE, CON NIT 900.531.292-7

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. CON NIT-900520484-7 ACTUA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI EL ROBLE CON NIT 900531292-7

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 31-03-2023 Radicación: 2023-26749

Doc: ESCRITURA 345 del 20-02-2023 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0990 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION -ETAPA 2 TORRE 2

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA(NIT-9005204847)VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FAI EL ROBLE NIT:9005312927

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 4 -> 2141233APARTAMENTO 201
- 4 -> 2141234APARTAMENTO 202
- 4 -> 2141235APARTAMENTO 203
- 4 -> 2141236APARTAMENTO 204
- 4 -> 2141237APARTAMENTO 205
- 4 -> 2141238APARTAMENTO 206
- 4 -> 2141239APARTAMENTO 207
- 4 -> 2141240APARTAMENTO 208
- 4 -> 2141241APARTAMENTO 301
- 4 -> 2141242APARTAMENTO 302
- 4 -> 2141243APARTAMENTO 303
- 4 -> 2141244APARTAMENTO 304
- 4 -> 2141245APARTAMENTO 305
- 4 -> 2141246APARTAMENTO 306



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

Certificado generado con el Pin No: 230530616877401638

Nro Matrícula: 50C-2098558

Página 4 TURNO: 2023-366803

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 11:26:35 AM

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

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

- 4 -> 2141247APARTAMENTO 307
- 4 -> 2141248APARTAMENTO 308
- 4 -> 2141249APARTAMENTO 401
- 4 -> 2141250APARTAMENTO 402
- 4 -> 2141251APARTAMENTO 403
- 4 -> 2141252APARTAMENTO 404
- 4 -> 2141253APARTAMENTO 405
- 4 -> 2141254APARTAMENTO 406
- 4 -> 2141255APARTAMENTO 407
- 4 -> 2141256APARTAMENTO 408
- 4 -> 2141257APARTAMENTO 501
- 4 -> 2141258APARTAMENTO 502
- 4 -> 2141259APARTAMENTO 503
- 4 -> 2141260APARTAMENTO 504
- 4 -> 2141261APARTAMENTO 505
- 4 -> 2141262APARTAMENTO 506
- 4 -> 2141263APARTAMENTO 507
- 4 -> 2141264APARTAMENTO 508
- 4 -> 2141265APARTAMENTO 601
- 4 -> 2141266APARTAMENTO 602
- 4 -> 2141267APARTAMENTO 603
- 4 -> 2141268APARTAMENTO 604
- 4 -> 2141269APARTAMENTO 605
- 4 -> 2141270APARTAMENTO 606
- 4 -> 2141271APARTAMENTO 607
- 4 -> 2141272APARTAMENTO 608
- 4 -> 2141273APARTAMENTO 701
- 4 -> 2141274APARTAMENTO 702
- 4 -> 2141275APARTAMENTO 703
- 4 -> 2141276APARTAMENTO 704
- 4 -> 2141277APARTAMENTO 705

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La 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: 230530616877401638

Nro Matrícula: 50C-2098558

Página 5 TURNO: 2023-366803

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 11:26:35 AM

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

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

- 4 -> 2141278APARTAMENTO 706
- 4 -> 2141279APARTAMENTO 707
- 4 -> 2141280APARTAMENTO 708
- 4 -> 2141281APARTAMENTO 801
- 4 -> 2141282APARTAMENTO 802
- 4 -> 2141283APARTAMENTO 803
- 4 -> 2141284APARTAMENTO 804
- 4 -> 2141285APARTAMENTO 805
- 4 -> 2141286APARTAMENTO 806
- 4 -> 2141287APARTAMENTO 807
- 4 -> 2141288APARTAMENTO 808
- 4 -> 2141289APARTAMENTO 901
- 4 -> 2141290APARTAMENTO 902
- 4 -> 2141291APARTAMENTO 903
- 4 -> 2141292APARTAMENTO 904
- 4 -> 2141293APARTAMENTO 905
- 4 -> 2141294APARTAMENTO 906
- 4 -> 2141295APARTAMENTO 907
- 4 -> 2141296APARTAMENTO 908
- 4 -> 2141297APARTAMENTO 1001
- 4 -> 2141298APARTAMENTO 1002
- 4 -> 2141299APARTAMENTO 1003
- 4 -> 2141300APARTAMENTO 1004
- 4 -> 2141301APARTAMENTO 1005
- 4 -> 2141302APARTAMENTO 1006
- 4 -> 2141303APARTAMENTO 1007
- 4 -> 2141304APARTAMENTO 1008
- 4 -> 2141305APARTAMENTO 1101
- 4 -> 2141306APARTAMENTO 1102
- 4 -> 2141307APARTAMENTO 1103
- 4 -> 2141308APARTAMENTO 1104

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La 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: 230530616877401638

Nro Matricula: 50C-2098558

Pagina 6 TURNO: 2023-366803

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 11:26:35 AM

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

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

- 4 -> 2141309APARTAMENTO 1105
- 4 -> 2141310APARTAMENTO 1106
- 4 -> 2141311APARTAMENTO 1107
- 4 -> 2141312APARTAMENTO 1108
- 4 -> 2141313APARTAMENTO 1201
- 4 -> 2141314APARTAMENTO 1202
- 4 -> 2141315APARTAMENTO 1203
- 4 -> 2141316APARTAMENTO 1204
- 4 -> 2141317APARTAMENTO 1205
- 4 -> 2141318APARTAMENTO 1206
- 4 -> 2141319APARTAMENTO 1207
- 4 -> 2141320APARTAMENTO 1208
- 4 -> 2141321APARTAMENTO 1301
- 4 -> 2141322APARTAMENTO 1302
- 4 -> 2141323APARTAMENTO 1303
- 4 -> 2141324APARTAMENTO 1304
- 4 -> 2141325APARTAMENTO 1305
- 4 -> 2141326APARTAMENTO 1306
- 4 -> 2141327APARTAMENTO 1307
- 4 -> 2141328APARTAMENTO 1308
- 4 -> 2141329APARTAMENTO 1401
- 4 -> 2141330APARTAMENTO 1402
- 4 -> 2141331APARTAMENTO 1403
- 4 -> 2141332APARTAMENTO 1404
- 4 -> 2141333APARTAMENTO 1405
- 4 -> 2141334APARTAMENTO 1406
- 4 -> 2141335APARTAMENTO 1407
- 4 -> 2141336APARTAMENTO 1408
- 4 -> 2141337APARTAMENTO 1501
- 4 -> 2141338APARTAMENTO 1502
- 4 -> 2141339APARTAMENTO 1503

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La 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: 230530616877401638

Nro Matrícula: 50C-2098558

Página 7 TURNO: 2023-366803

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 11:26:35 AM

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

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

- 4 -> 2141340APARTAMENTO 1504
- 4 -> 2141341APARTAMENTO 1505
- 4 -> 2141342APARTAMENTO 1506
- 4 -> 2141343APARTAMENTO 1507
- 4 -> 2141344APARTAMENTO 1508
- 4 -> 2141345APARTAMENTO 1601
- 4 -> 2141346APARTAMENTO 1602
- 4 -> 2141347APARTAMENTO 1603
- 4 -> 2141348APARTAMENTO 1604
- 4 -> 2141349APARTAMENTO 1605
- 4 -> 2141350APARTAMENTO 1606
- 4 -> 2141351APARTAMENTO 1607
- 4 -> 2141352APARTAMENTO 1608
- 4 -> 2141353APARTAMENTO 1701
- 4 -> 2141354APARTAMENTO 1702
- 4 -> 2141355APARTAMENTO 1703
- 4 -> 2141356APARTAMENTO 1704
- 4 -> 2141357APARTAMENTO 1705
- 4 -> 2141358APARTAMENTO 1706
- 4 -> 2141359APARTAMENTO 1707
- 4 -> 2141360APARTAMENTO 1708
- 6 -> 2162453APARTAMENTO 209 ETAPA II
- 6 -> 2162454APARTAMENTO 210 ETAPA II
- 6 -> 2162455APARTAMENTO 211 ETAPA II
- 6 -> 2162456APARTAMENTO 212 ETAPA II
- 6 -> 2162457APARTAMENTO 213 ETAPA II
- 6 -> 2162458APARTAMENTO 214 ETAPA II
- 6 -> 2162459APARTAMENTO 215 ETAPA II
- 6 -> 2162460APARTAMENTO 216 ETAPA II
- 6 -> 2162461APARTAMENTO 309 ETAPA II
- 6 -> 2162462APARTAMENTO 310 ETAPA II

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La 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: 230530616877401638

Nro Matricula: 50C-2098558

Pagina 8 TURNO: 2023-366803

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 11:26:35 AM

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

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

- 6 -> 2162463APARTAMENTO 311 ETAPA II
- 6 -> 2162464APARTAMENTO 312 ETAPA II
- 6 -> 2162465APARTAMENTO 313 ETAPA II
- 6 -> 2162466APARTAMENTO 314 ETAPA II
- 6 -> 2162467APARTAMENTO 315 ETAPA II
- 6 -> 2162468APARTAMENTO 316 ETAPA II
- 6 -> 2162469APARTAMENTO 409 ETAPA II
- 6 -> 2162470APARTAMENTO 410 ETAPA II
- 6 -> 2162471APARTAMENTO 411 ETAPA II
- 6 -> 2162472APARTAMENTO 412 ETAPA II
- 6 -> 2162473APARTAMENTO 413 ETAPA II
- 6 -> 2162474APARTAMENTO 414 ETAPA II
- 6 -> 2162475APARTAMENTO 415 ETAPA II
- 6 -> 2162476APARTAMENTO 416 ETAPA II
- 6 -> 2162477APARTAMENTO 509 ETAPA II
- 6 -> 2162478APARTAMENTO 510 ETAPA II
- 6 -> 2162479APARTAMENTO 511 ETAPA II
- 6 -> 2162480APARTAMENTO 512 ETAPA II
- 6 -> 2162481APARTAMENTO 513 ETAPA II
- 6 -> 2162482APARTAMENTO 514 ETAPA II
- 6 -> 2162483APARTAMENTO 515 ETAPA II
- 6 -> 2162484APARTAMENTO 516 ETAPA II
- 6 -> 2162485APARTAMENTO 609 ETAPA II
- 6 -> 2162486APARTAMENTO 610 ETAPA II
- 6 -> 2162487APARTAMENTO 611 ETAPA II
- 6 -> 2162488APARTAMENTO 612 ETAPA II
- 6 -> 2162489APARTAMENTO 613 ETAPA II
- 6 -> 2162490APARTAMENTO 614 ETAPA II
- 6 -> 2162491APARTAMENTO 615 ETAPA II
- 6 -> 2162492APARTAMENTO 616 ETAPA II
- 6 -> 2162493APARTAMENTO 709 ETAPA II

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La 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: 230530616877401638

Nro Matricula: 50C-2098558

Pagina 9 TURNO: 2023-366803

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 11:26:35 AM

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

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

- 6 -> 2162494APARTAMENTO 710 ETAPA II
- 6 -> 2162495APARTAMENTO 711 ETAPA II
- 6 -> 2162496APARTAMENTO 712 ETAPA II
- 6 -> 2162497APARTAMENTO 713 ETAPA II
- 6 -> 2162498APARTAMENTO 714 ETAPA II
- 6 -> 2162499APARTAMENTO 715 ETAPA II
- 6 -> 2162500APARTAMENTO 716 ETAPA II
- 6 -> 2162501APARTAMENTO 809 ETAPA II
- 6 -> 2162502APARTAMENTO 810 ETAPA II
- 6 -> 2162503APARTAMENTO 811 ETAPA II
- 6 -> 2162504APARTAMENTO 812 ETAPA II
- 6 -> 2162505APARTAMENTO 813 ETAPA II
- 6 -> 2162506APARTAMENTO 814 ETAPA II
- 6 -> 2162507APARTAMENTO 815 ETAPA II
- 6 -> 2162508APARTAMENTO 816 ETAPA II
- 6 -> 2162509APARTAMENTO 909 ETAPA II
- 6 -> 2162510APARTAMENTO 910 ETAPA II
- 6 -> 2162511APARTAMENTO 911 ETAPA II
- 6 -> 2162512APARTAMENTO 912 ETAPA II
- 6 -> 2162513APARTAMENTO 913 ETAPA II
- 6 -> 2162514APARTAMENTO 914 ETAPA II
- 6 -> 2162515APARTAMENTO 915 ETAPA II
- 6 -> 2162516APARTAMENTO 916 ETAPA II
- 6 -> 2162517APARTAMENTO 1009 ETAPA II
- 6 -> 2162518APARTAMENTO 1010 ETAPA II
- 6 -> 2162519APARTAMENTO 1011 ETAPA II
- 6 -> 2162520APARTAMENTO 1012 ETAPA II
- 6 -> 2162521APARTAMENTO 1013 ETAPA II
- 6 -> 2162522APARTAMENTO 1014 ETAPA II
- 6 -> 2162523APARTAMENTO 1015 ETAPA II
- 6 -> 2162524APARTAMENTO 1016 ETAPA II

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La 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: 230530616877401638

Nro Matricula: 50C-2098558

Página 10 TURNO: 2023-368803

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 11:26:35 AM

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

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

- 6 -> 2162525APARTAMENTO 1109 ETAPA II
- 6 -> 2162526APARTAMENTO 1110 ETAPA II
- 6 -> 2162527APARTAMENTO 1111 ETAPA II
- 6 -> 2162528APARTAMENTO 1112 ETAPA II
- 6 -> 2162529APARTAMENTO 1113 ETAPA II
- 6 -> 2162530APARTAMENTO 1114 ETAPA II
- 6 -> 2162531APARTAMENTO 1115 ETAPA II
- 6 -> 2162532APARTAMENTO 1116 ETAPA II
- 6 -> 2162533APARTAMENTO 1209 ETAPA II
- 6 -> 2162534APARTAMENTO 1210 ETAPA II
- 6 -> 2162535APARTAMENTO 1211 ETAPA II
- 6 -> 2162536APARTAMENTO 1212 ETAPA II
- 6 -> 2162537APARTAMENTO 1213 ETAPA II
- 6 -> 2162538APARTAMENTO 1214 ETAPA II
- 6 -> 2162539APARTAMENTO 1215 ETAPA II
- 6 -> 2162540APARTAMENTO 1216 ETAPA II
- 6 -> 2162541APARTAMENTO 1309 ETAPA II
- 6 -> 2162542APARTAMENTO 1310 ETAPA II
- 6 -> 2162543APARTAMENTO 1311 ETAPA II
- 6 -> 2162544APARTAMENTO 1312 ETAPA II
- 6 -> 2162545APARTAMENTO 1313 ETAPA II
- 6 -> 2162546APARTAMENTO 1314 ETAPA II
- 6 -> 2162547APARTAMENTO 1315 ETAPA II
- 6 -> 2162548APARTAMENTO 1316 ETAPA II
- 6 -> 2162549APARTAMENTO 1409 ETAPA II
- 6 -> 2162550APARTAMENTO 1410 ETAPA II
- 6 -> 2162551APARTAMENTO 1411 ETAPA II
- 6 -> 2162552APARTAMENTO 1412 ETAPA II
- 6 -> 2162553APARTAMENTO 1413 ETAPA II
- 6 -> 2162554APARTAMENTO 1414 ETAPA II
- 6 -> 2162555APARTAMENTO 1415 ETAPA II

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La 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: 230530616877401638

Nro Matricula: 50C-2098558

Pagina 12 TURNO: 2023-366803

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 11:26:35 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-366803

FECHA: 30-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA NO. _____

COPROPIEDAD DENOMINADA EL ROBLE P.H. ETAPA 4- PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre: **(i) CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, sociedad mercantil con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida inicialmente con la denominación de Inversiones y Construcciones La Aurora S.A., por medio de la Escritura Pública número mil quinientos setenta y nueve (1.579) otorgada el once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1.977) en la Notaría Octava (8a) del Círculo de Bogotá y cambiada esa denominación por la actual mediante la Escritura Pública número cuatrocientos setenta y tres (473) otorgada el veintisiete (27) de Febrero de mil novecientos ochenta (1.980) en la misma Notaría y por Acta No. 065 del 25 de noviembre de 2020 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 19 de febrero de 2021, con el No. 02664282 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, quien en el texto de este documento se denominará simplemente como **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** representada en este contrato por **GONZALEZ HENAO LEIDY DIANA** mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 53.118.976 de Bogotá, quien actúa en su calidad de **APODERADA GENERAL** según consta en el poder debidamente otorgado por Escritura Pública No. E.P. 4216 del 10 de agosto de 2022 suscrita en la de Notaría 13 de Bogotá y a quien en el texto de este documento se denominará simplemente **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y de otra parte:

NOMBRE Y NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	ESTADO CIVIL
Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____	_____
Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____	_____

a quien(es) en el texto de este documento se les denominará EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se encuentra consignada en las siguientes cláusulas y las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERO: Que mediante documento privado se celebró entre **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**, a través del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI EL ROBLE** cuya vocera y administradora es **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** (en adelante el **"CONTRATO DE FIDUCIA"**).

SEGUNDO: El **FIDEICOMISO FAI EL ROBLE** (en adelante se podrá denominar en forma indistinta como el **FIDEICOMISO** o **FIDEICOMISO FAI EL ROBLE**) es propietario fiduciario del inmueble identificado con folio de matrícula número **50C-2098558** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, de acuerdo a la transferencia realizada mediante la escritura pública número Cinco mil ochocientos sesenta y ocho (5868) del treinta (30) de diciembre de dos mil Veinte (2020) de la notaria trece (13) de Bogotá, inmueble en el cual se va a desarrollar un proyecto de construcción de vivienda denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE** (en adelante el **"PROYECTO"**)

TERCERO: Que de la construcción del **PROYECTO**, resultarán unidades de dominio privado (en adelante las **"UNIDADES DE VIVIENDA"**), que serán los inmuebles sometidos al Régimen Legal de Propiedad Horizontal contenido en la Ley 675 de 2.001, y una de esas **UNIDADES DE VIVIENDA**, es la que se promete en venta al **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** a través del presente contrato.

CUARTO: Que en la actualidad **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se encuentra debidamente autorizado para suscribir, las Promesas de Compraventa resultantes del Proyecto en virtud de las estipulaciones contenidas en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

QUINTO: Que el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, es el único responsable del desarrollo y construcción del **PROYECTO**, por lo que por su cuenta y riesgo, directamente llevará a cabo el diseño, la construcción, la

promoción, desarrollo, gerencia y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del **PROYECTO**. Así mismo también será la única responsable respecto de dar solución y/o atender cualquier reclamación, así como de ejecutar los arreglos y/o servicios de posventas, manteniendo indemne a la **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** en calidad de Vocera del **FIDEICOMISO FAI EL ROBLE** o quien haga sus veces y según se define en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, derivado de lo cual el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** contrae para con **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** las obligaciones propias relacionadas con el desarrollo y construcción del **PROYECTO**, y la **PROMITENTE VENDEDORA** únicamente la de la transferencia del inmueble más adelante señalado, y **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** contrae(n) para con el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** la obligación de entregar al **FIDEICOMISO FAI EL ROBLE** las sumas de dinero acordadas en el presente documento. Estos y aquellos suscriben también el presente contrato en el cual se reglamenta el recíproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

SEXTO: Que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de Vocera del **FIDEICOMISO FAI EL ROBLE** actual propietaria fiduciaria del inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria número 50C-2098558 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, transferirá por instrucción del **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** las unidades resultantes del **FIDEICOMISO FAI EL ROBLE**, y que la obligación de la **FIDUCIARIA** consiste únicamente en transferir los inmuebles resultantes del **PROYECTO**, conforme a lo establecido en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

SÉPTIMO: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar el fideicomitente o al proyecto con recursos propios, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO** inmobiliario denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho **PROYECTO**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

OCTAVO: Que el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

NOVENO: Que el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** información clara, veraz, suficiente, oportuna verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE VIVIENDA**, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

Teniendo en cuenta las anteriores Consideraciones las Partes Acuerdan las siguientes Cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO.- EL **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se obligan a instruir a la **FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO FAI EL ROBLE** para que transfiera a título de compraventa a **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** quien(es) se comprometen a adquirir al mismo :

UNIDADES
X

NUMERO DE PROMESA : _____

COPROPIEDAD DENOMINADA EL ROBLE P.H.: La copropiedad se construye en el predio denominado **MANZANA TREINTA Y UNO (31)**, localizado en la **CARRERA SETENTA Y CINCO A (K75 A) NÚMERO VEINTE TREINTA Y UNO (#20-31)**, según actualización de nomenclatura realizada en el primer acto de este instrumento, con base en Certificación expedida por la Gerente de Información Catastral de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, de fecha 30 de septiembre de 2020, que se protocoliza.

Cuenta con un área de ocho mil trescientos treinta y cuatro metros cuadrados con setenta y seis decímetros cuadrados (8.334.76 M2) y que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos 49D y 55D: Línea recta en dimensión de ochenta y cinco metros con ochenta y ocho centímetros (85.88 m), línea colindante con parque adicional 23 (5). Entre los puntos 55D y 54 D: Línea recta, en dimensión de noventa metros con treinta y seis centímetros (90.36 m), línea colindante con la Kra. No. 8 (V-7). Entre los puntos 54 D y 50 D: Línea recta, en dimensión de ochenta y cuatro metros con cinco centímetros (84.05 m), línea colindante con parque adicional 24 (4). Entre los puntos 50 D y 49 D: Línea recta, en dimensión de ciento siete metros con noventa y siete centímetros (107,97 m), línea colindante con Vía Local Kra. 9 (V-P) (1). **Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-2098558 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.**

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante lo anterior **EL PROMITENTE COMPRADOR**, conoce y acepta las situaciones que a continuación se relacionan.

1. Los linderos definitivos del inmueble prometido en venta se encontrarán definidos en el reglamento de propiedad horizontal del **PROYECTO**, el cual se encuentra en trámite y se entenderán incorporados a la presente promesa de compraventa, con el otorgamiento de la escritura pública, por medio de la cual se constituya el régimen de propiedad horizontal.
2. Las Dependencias del inmueble que se promete en venta por medio del presente documento, se indican en el Plano que se anexa al presente documento y el cual hace parte integral del mismo.
3. El área total construida del inmueble prometido en venta es de _____ (____M2); con un área privada de _____ (____M2).
4. El folio de matrícula inmobiliaria definitivo del inmueble se conocerá una vez se formalice y registre el reglamento de Propiedad Horizontal

PARAGRAFO SEGUNDO: - No obstante, la mención del área, cabida, linderos y descripción del referido inmueble, la venta se hará como cuerpo cierto. **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** dedara(n) conocer plenamente las especificaciones, calidades, condiciones, extensión superficial, y arquitectónica del proyecto y del (los) inmueble(s) objeto del presente Contrato Promesa de Compraventa.

CLÁUSULA SEGUNDA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en calidad de Vocera del **FIDEICOMISO FAI EL ROBLE**, identificado con NIT 900.531.292-7, es propietaria del **"LOTE ÁREA ÚTIL MANZANA 31"**, de acuerdo con lo siguiente:

EL PROPIETARIO INICIAL adquirió el derecho de dominio sobre el citado inmueble de la siguiente manera: **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FAI EL ROBLE**, adquirió el inmueble identificado con matrícula matrícula **50C-2098558**, por transferencia a título de compraventa realizada por **FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUÍMICOS LTDA. – GRASCO LTDA.**, según consta en la escritura pública número cinco mil ochocientos sesenta y ocho (# 5.868) del treinta (30) de diciembre de dos mil veinte (2020), de la Notaría Trece (13) del Circulo de Bogotá D.C., escritura debidamente registrada.

CLÁUSULA TERCERA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: COPROPIEDAD DENOMINADA EL ROBLE- PROPIEDAD HORIZONTAL- el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en el lote de mayor extensión con matrícula inmobiliaria **No. 50C-2098558**, del cual hace parte el inmueble objeto del presente contrato y estará sometido al régimen de Propiedad Horizontal conforme a la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (03) de Agosto de dos mil uno (2.001), por lo cual **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** acepta(n) someterse a la reglamentación de la Propiedad Horizontal; a cumplir las obligaciones derivadas de este contrato y a permitir incondicionalmente el desarrollo de las obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales que integran la misma, bien se las actualmente aprobadas o las que llegasen a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso de personal, materiales y elementos necesarios para el efecto.

CLÁUSULA CUARTA. - Sometimiento al Régimen. - EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES) y sus causahabientes quedarán sometidos a dicho régimen jurídico especial y cumplirán fielmente el respectivo Reglamento de Copropiedad.

CLAUSULA QUINTA. - Precio y Forma de Pago.- El precio convenido por las partes para el inmueble objeto de este Contrato de Promesa de Compraventa es la cantidad de _____ MIL _____ PESOS CON 00/100 PESOS (\$ _____,00) que EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) pagará(n) a favor a del **FIDEICOMISO FAI EL ROBLE** con base en el anexo de pagos y en la cuenta del **FIDEICOMISO FAI EL ROBLE** establecida para este efecto.

Los recursos por el pago del precio de la unidad inmobiliaria ingresarán única y exclusivamente a las cuentas del FIDEICOMISO FAI EL ROBLE y se contabilizarán como un ingreso de este. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) con la suscripción del presente documento que conoce(n) y acepta(n) que cualquier pago que se realice directamente a LA PROMITENTE VENDEDORA ó a un tercero diferente del Fideicomiso FAI EL ROBLE, no se considerará válido por haberse efectuado a quien no está legitimado para recibirlo.

PARÁGRAFO PRIMERO.- CAMBIO FORMA DE PAGO: En el evento que EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), decida(n) modificar la forma de pago estipulada en este contrato deberá informarlo por escrito al **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y LA PROMITENTE VENDEDORA**, por lo menos con sesenta (60) días calendario de anticipación a la fecha de la firma de la Escritura Pública. En caso de cualquier modificación a la forma de pago establecida en el contrato, que afecte la fecha establecida para la firma de la escritura pública, EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), cancelara(n) intereses moratorios a la máxima tasa legal autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre el saldo adeudado a la fecha de la firma de la Escritura Pública. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se reserva la posibilidad y facultad, a su sola discreción de aceptar o no el nuevo plan de pagos presentado por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES). Por lo cual, de aceptar la propuesta, EL(LA, LOS) PROMITENTE(S)COMPRADOR(A,ES), deberá suscribir otrosí al presente contrato junto a **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- El incumplimiento por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) en el pago de las sumas que conforman el precio, en los plazos pactados, se entenderá como manifestación de retracto y ocasionará el cobro de las arras de conformidad con lo previsto en este contrato. Sin embargo, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá a su arbitrio optar por la subsistencia de esta promesa, siempre y cuando EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) pague(n) todos los abonos adeudados y en mora en los tiempos que establezca **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En dicho pago se incluirán los intereses liquidados sobre las cuotas en mora a la máxima tasa legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia.

PARÁGRAFO TERCERO. - Los contratantes acuerdan que los dineros correspondientes a la forma de pago del inmueble, deben cubrirse de acuerdo al plan de pagos pactado en este contrato. Adicionalmente, convienen en que los pagos que deban efectuarse por cualquier otro concepto como: gastos de registro, impuestos de registro, estos de conformidad con lo establecido en la cláusula séptima del presente contrato de promesa de compraventa, estudio de títulos, avalúo, conexión gas natural, dotación, cuota de administración e impuesto predial unificado, estos dos últimos desde el momento de la entrega y a prorrata del mes y del año, si a ello hubiera lugar, pago de intereses del saldo del precio a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, certificados de tradición y libertad, cuota de subrogación, consulta en las centrales de riesgo, deben cancelarse en cheque o a través de consignación en la cuenta correspondiente e informada por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, los cuales deberán cubrirse dentro de los 10 (diez) días hábiles previos a la firma de la respectiva Escritura Pública.

PARÁGRAFO CUARTO: No se podrá suscribir la Escritura Pública de venta mientras que EL (LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) no se encuentren al día con los pagos por todo concepto. **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, se compromete en entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** todos los soportes de pago, en la forma en como se lo solicite esta última, en paragrafos seguidos se definen los conceptos y/o condiciones que deben ser

NUMERO DE PROMESA : _____

tenidos en cuenta para el pago del precio del inmueble, de acuerdo con el **PLAN DE PAGOS** convenido por LAS PARTES, que consta en el anexo de este contrato. De estos conceptos solo se tendrán en cuenta aquellos que sean aplicables a dicho plan.

PARÁGRAFO QUINTO CREDITO: El valor financiado según lo establecido en el Anexo de Pagos se cancelará con el producto de un préstamo que EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) solicitará(n) a _____, suma esta que será entregada por tal entidad a nombre del **FIDEICOMISO FAI EL ROBLE** cuya vocera y administradora es **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A** el día en que dicha entidad reciba copia de la Escritura Pública de venta y la Primera Copia de la Escritura de Hipoteca en su favor sobre los inmuebles prometidos en compraventa otorgada en garantía del crédito, debidamente registradas, así como de los certificados de tradición y libertad de los mismos inmuebles a que se refiere este contrato, actualizados en forma tal que aparezca en ellos la compraventa prometida y/o la Hipoteca en favor de la entidad ya citada. No obstante la condición expresada, dicho saldo deberá pagarse a más tardar dentro de los noventa (90) días calendario siguientes a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Compraventa. Para garantizar el pago de la suma que se menciona en el anexo de pagos **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) suscribirá(n) pagará(s) en blanco con carta de instrucciones para garantizar el pago de cualquier suma o saldo pendiente a favor del EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE el día del otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública de Compraventa** y reconocerán a autónomo a partir de la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, intereses corrientes liquidados a la máxima tasa legal, mes anticipado, desde la fecha de entrega del inmueble, hasta cuando EL (LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A,ES) ó _____ abone(n) a las obligaciones debidas el producto del crédito concedido a EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES) o entregue dicho saldo por cuenta de los mismos al **FIDEICOMISO FAI EL ROBLE** . En caso de que el crédito concedido sea abonado antes de cumplirse la mensualidad reconocida, **LA PROMITENTE VENDEDORA** liquidará la fracción causada y reintegrará la diferencia si a ello hubiere lugar, directamente en pago que producirá a favor de EL(LOS) COMPRADOR(A,ES) dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha efectiva del reporte de pago del crédito que emita -- . Si el pago de los intereses ó el desembolso del crédito no se efectúa en las fechas previstas en este contrato los intereses se incrementarán durante la mora hasta la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia conforme al artículo 884 del Código de Comercio.

EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) autoriza expresamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** de conformidad con la ley 1581 de 2012, decreto Unico 1074 de 2015 y demás normas que lo modifiquen o reglamenten para realizar el tratamiento de la información de los datos personales que se informen en el presente documento y todos aquellos que le entregue con ocasión de las relaciones comerciales y contractuales. En tal sentido **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá remitir la información objeto de tratamiento al BANCO _____ para efectos de los estudios y solicitudes que deba hacer esta entidad financiera en aras del otorgamiento del crédito, y/o a la entidad financiera que haya otorgado el crédito constructor para el desarrollo del PROYECTO.

EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) manifiesta(n) que conoce(n) las condiciones que el _____ exige para el otorgamiento de créditos y para el desembolso de los mismos. Así mismo, acepta que si dentro del término que en este contrato de promesa de compraventa se estipula para otorgar la escritura de transferencia del dominio de los bienes prometidos en venta, el _____ no le(s) aprueba el préstamo ó se lo aprueba por un valor inferior al solicitado, EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) tendrá(n) las siguientes opciones: 1. Oportunamente solicitar y tramitar el mismo crédito ante cualquier otra entidad. 2. Cancelar en efectivo o en cheque de gerencia el valor del crédito a mas tardar 15 días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura publica de Compraventa en cuyo caso deba demostrar el origen de esos recursos, 3. Desistir de esta negociación incurriendo en la cobro de las arras pactadas, por entenderse una manifestacion de retracto. En ese orden y en los casos que se demuestre que existió causas imputables a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) para la negación o disminución en el monto solicitado para el crédito o, las causas imputables se podran identificar así: **a)** Reporte negativo en centrales de riesgo, **b)** No capacidad de endeudamiento para el monto requerido, **c)** No contar con los ingresos suficientes para la aprobación del crédito, **d)** No demostrar de manera idonea los ingresos del grupo familiar y **e)** Las demás afines que se puedan imputar a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES). **De tal modo que de presentarsen estas**

situaciones dara lugar a la pérdida de las arras por parte de **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** y ocasionará la resolución del presente contrato de promesa de compraventa. Sin embargo, los contratantes podrán por mutuo acuerdo prorrogar el término para cumplir la obligación de hacer, es decir, la fecha de suscripción de la Escritura Pública de Compraventa prometida o acordar un modo de financiación distinto para lo cual, deberá contar con la autorización por escrito de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En consecuencia, **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** se compromete(n) a entregar al _____ toda la documentación necesaria para el estudio del crédito, dentro de los ciento cincuenta (150) días anteriores a la fecha de suscripción de la Escritura Pública de Compraventa, salvo que entre la fecha de suscripción de la presente promesa de compraventa y la fecha fijada para la suscripción de la Escritura Pública que perfecciona el presente contrato, medie un lapso inferior, en tal evento, la obligación del **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** de presentar toda la documentación necesaria para el estudio del crédito será dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la suscripción de la presente promesa de compraventa a suministrar al _____ toda la información que esta requiera o los documentos que adicionalmente le exija.- El incumplimiento de esta obligación, o de los requisitos que exija el _____

para el otorgamiento de créditos, el reporte por parte de las centrales de riesgo de mora en obligaciones de los solicitantes del crédito o el suministro de información falsa, reticente o ambigua o sin el lleno de requisitos legales no serán admitidas como causas justas para prorrogar el perfeccionamiento de la compraventa aquí prometida, y dará lugar a la pérdida de las arras por parte de **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** y ocasionará la resolución del presente contrato de promesa de compraventa, quedando en libertad **LA PROMITENTE VENDEDORA** de enajenar a terceros los inmuebles descritos en este contrato objeto de compraventa desde la fecha que se notifique a **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** sin perjuicio de que ante el eventual incumplimiento en la entrega de los documentos requeridos para el estudio del crédito, **LA PROMITENTE VENDEDORA** pueda aceptar la continuidad de la negociación prometida siempre y cuando, no afecte la fecha de suscripción de la Escritura Pública, y en todo caso, de afectarla **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** asuma(n) los intereses de mora a la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, calculados por el saldo pendiente de pago (incluido el crédito). Para todos los efectos a que haya lugar **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** autoriza(n) desde ahora al **FIDEICOMISO FAI EL ROBLE** con esa entidad, respecto del crédito constructor; o en caso de que no subsista ninguna obligación con dicha entidad cancelar el producto del crédito mencionado directamente al **FIDEICOMISO FAI EL ROBLE** entidad que no obstante la forma de pago renunciará a la resolución de la Compraventa Prometida.

A efectos de dar claridad frente a las comunicaciones que generalmente emiten las entidades financieras, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, informa a **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** y estos así lo declaran entendido, que, para todos los efectos de aprobaciones de créditos, no se tendrá en cuenta las preaprobaciones que emiten las entidades financieras, toda vez que estas no contienen el estudio crediticio adecuado para proceder a legalizar o ratificar el crédito. Así mismo **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, declara conocer que luego de la aprobación del crédito, deberá proceder a legalizar el mismo con el correspondiente estudio de títulos y avalúo al inmueble objeto del presente contrato.

RATIFICACIÓN DEL CRÉDITO: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** reconocen que por solicitud expresa de la entidad financiera y aun estando vigente el crédito, se deberá realizar un proceso de ratificación del crédito hipotecario en virtud del cual dicha entidad lo vuelve a someter a estudio y aprobación, el cual deberá presentarse en un término no mayor a **30 días calendario** previo a la fecha de escrituración del inmueble, en todo caso será obligación de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** mantener hasta el momento del desembolso del crédito, la capacidad de pago y las condiciones crediticias con base en las cuales le fue aprobado inicialmente.

PAGO SIN CRÉDITO HIPOTECARIO: Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** opta(n) por pagar el inmueble solo con recursos propios, el valor y fecha del pago de los recursos propios serán los indicados como "CUOTAS o ABONOS MENSUALES", en el anexo plan de pagos de este contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: AHORRO PROGRAMADO: Dicha suma deberá ser depositada por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en la cuenta que a su nombre constituya(n) para este ahorro, en la entidad bancaria de su elección. Dentro de los tres (3) meses contados a partir de la firma de este documento, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**

NUMERO DE PROMESA : _____

debe(n) instruir a la entidad financiera para que inmovilice los dineros que tiene(n) en su cuenta para la compra del inmueble objeto de este contrato y presentar ante **LA PROMITENTE VENDEDORA** la certificación expedida por dicha entidad en constancia de lo anterior donde conste además el pago de este depósito. Mediante la firma de esta promesa y de una autorización dirigida al banco, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(n) que el monto del AHORRO PROGRAMADO más sus rendimientos financieros, sean girados y entregados a **FIDEICOMISO FAI EL ROBLE** como parte de pago del precio del inmueble, conforme lo pactado en esta promesa. Para efectos de lograr este pago dentro del término establecido, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a suscribir los documentos y realizar todos los trámites que requieran y le indiquen tanto la respectiva entidad bancaria como **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Este pago se considerará efectuado realmente para todos los efectos de este contrato, solamente en el momento que el dinero le sea entregado a **FIDEICOMISO FAI EL ROBLE** por parte de la institución bancaria depositaria o directamente por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** si éste(os) no logró(aron) realizar el ahorro, dando así cabal cumplimiento a esta obligación. **PLAZO: El pago del Ahorro Programado deberá ser realizado antes de la firma de la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato.**

PARAGRAFO SEPTIMO: CESANTÍAS: Corresponde al valor indicado en el anexo plan de pagos de este contrato que EL PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) tener en un Fondo de Cesantías. Desde la firma del presente contrato, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a realizar todos los trámites, gestionar las autorizaciones y firmar los documentos que se requieran de tal manera que el respectivo Fondo de Cesantías desembolse o entregue este valor más sus rendimientos financieros, directamente a favor de **FIDEICOMISO FAI EL ROBLE** antes de la suscripción de la Escritura Pública que perfeccione el presente contrato. Dentro de los tres (3) meses contados a partir de la firma de este contrato o de forma inmediata si la fecha pactada para la escritura es menor, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deben instruir a la entidad que administre sus cesantías para que inmovilice éstas en su cuenta para la compra del inmueble objeto de este contrato y presentar ante **LA PROMITENTE VENDEDORA** la certificación expedida por dicha entidad en constancia de lo anterior. **PLAZO: El pago de las Cesantías deberá ser realizado antes de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccione este contrato.**

PARAGRAFO OCTAVO: PAGARÉ: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) firmará(n) un pagaré que garantice el pago del de cualquier saldo que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deba(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA, causado por efectos de este contrato. Este pagaré será anulado por **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** al finalizar el año siguiente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa del inmueble objeto de este contrato. El pagaré se firma al momento del otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa con la cual se da cumplimiento a este contrato y será anulado al generar la liquidación del proceso de venta del inmueble, siempre y cuando no existan saldos pendientes de pago a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARAGRAFO NOVENO: EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) declara(n) que los recursos utilizados para la compraventa de la unidad privada prometida en venta provienen de actividades lícitas.

PARAGRAFO DECIMO: Con la suscripción de la presente Promesa de Compraventa, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** autoriza(n) en forma irrevocable para que los recursos provenientes del crédito del que trata la presente cláusula sean girados directamente al **FIDEICOMISO FAI EL ROBLE**

Las partes acuerdan y entienden que cualquier modificación a la forma de pago del precio del(los) inmueble(s) objeto de promesa de compraventa deberán ser aprobadas previamente y por escrito por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por lo que cualquier retraso de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** en el pago de las cuotas establecidas en el Anexo de Pagos, incluyendo aquellos a cumplirse por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** después de la fecha de firma de la Escritura Pública de Compraventa prometida, generará los intereses establecidos en este contrato.

PARAGRAFO DECIMO PRIMERO: En el evento en que una entidad financiera llegare a objetar, por cualquier razón, la tradición del inmueble en mayor extensión con ocasión del trámite de un crédito hipotecario individual, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, aceptan presentar entonces la solicitud de su crédito ante la entidad financiera

donde se tenga el crédito constructor o entidad con convenio constructor, para efectos de continuar con el trámite de la operación crediticia correspondiente

PARÁGRAFO DECIMO SEGUNDO: Conforme a lo dispuesto por el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, por el cual se modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario, las partes intervinientes, en la Escritura Pública que perfeccione el presente contrato de Promesa de Compraventa declararán bajo la gravedad del juramento lo siguiente:

- 1.) Que conocen plenamente todas las condiciones del negocio jurídico celebrado.
- 2.) Que el precio y/o valor que allí se incorpore y que deberá ser el mismo establecido en el presente contrato, es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio y/o valor diferente.
- 3.) Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma.

CLÁUSULA SEXTA OTORGAMIENTO ESCRITURA.- Los contratantes acuerdan que EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) suscribirá(n) la Escritura de transferencia del dominio del bien prometido en venta el día _____ de _____ del _____ dentro de la hora de las 8:00 AM en la sede principal de la Constructora Colpatria ubicada en la carrera 54 A No. 127 a -45 en presencia de un funcionario de la Notaría trece (13) del círculo de Bogotá y que el Apoderado de LA PROMITENTE VENDEDORA lo hará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) en sus oficinas. La no suscripción de la Escritura Pública mencionada en la fecha, hora y lugares convenidos, se entenderá como manifestación de retracto por parte del contratante que incurra en tal acción.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Los contratantes acuerdan expresamente que la oportunidad prevista para la firma de la Escritura Pública de Compraventa y para la entrega de los inmuebles prometidos en compraventa se estimó con base en el programa que **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** elaboró para la construcción del Conjunto Residencial en el que se encuentran ubicados los inmuebles objeto de compraventa, sin embargo, el desarrollo de esta clase de obras está sujeta a las contingencias propias del suministro de materiales, cumplimiento de contratistas, hechos de la naturaleza, caso fortuito, fuerza mayor, huelgas de personal de proveedores, contratistas o subcontratistas, tardanza por parte de las entidades oficiales en la instalación y habilitación de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, gas, alcantarillado y telecomunicaciones, escasez de materiales o equipos en el medio, terrorismo o asonada o por demora en los trámites y autorizaciones por parte de las autoridades y en general por cualquier imprevisto ajeno a **EL FIDEICOMITENTE**. En consecuencia, ocurridas cualquiera de las circunstancias antes mencionadas las partes de común acuerdo y desde ahora prorrogan el término fijado para la firma de la Escritura Pública que perfeccione y de cumplimiento al presente contrato y para que se efectuó la entrega del inmueble, prórroga que se realizara en periodos automáticos de 20 días calendario en forma sucesiva y continua, si a ello hubiere lugar, sin necesidad de concurrir a la Notaría para formalizar este acuerdo, solemnidad a la cual renuncian las partes en beneficio recíproco por lo que para que opere dicha prórroga sólo bastará que **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** manifieste o indique la ocurrencia de alguno de aquellos eventos y hasta por 120 días calendario contados a partir de la fecha inicial acordada, no obstante en caso que sean superadas las contingencias que dieron lugar a las prórrogas automáticas, antes de los 120 días calendario, **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, notificará EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), de tal evento para fijar la nueva fecha y hora de la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa, comunicación que hará parte integral de la promesa de compraventa a efectos de reemplazar el plazo inicialmente pactado. Cumplido este periodo máximo de prórrogas automáticas sin que hubiese sido posible firmar la Escritura Pública de Compraventa y efectuar la entrega del inmueble, es necesario que las partes concurren a firmar otrosí a la promesa de compraventa en donde se establezca las nuevas fechas de cumplimiento, firma de la escritura y entrega que perfeccionen el presente contrato. En el evento en que no medie acuerdo sobre dicha prórroga, se entenderá que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), desiste del compraventa prometida, y se dará por resuelto este contrato, sin necesidad de requerimiento adicional, caso en el cual desde ahora los Contratantes pactan que **LA PROMITENTE VENDEDORA**, se obliga expresamente a devolver los dineros recibidos como abonos al precio a (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), a más tardar dentro de los 20 días hábiles siguientes a la manifestación escrita de desistimiento del negocio prometido que por esta causa hagan EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), en este evento no habrá lugar a indemnización alguna, toda vez que se encuentra ante el acaecimiento de un evento de caso fortuito o fuerza mayor.

Para la firma de la Escritura de Compraventa, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deben acreditar ante **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, el cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en esta promesa de compraventa. En especial, a la fecha establecida para la firma de la escritura, deberán haber cumplido con lo siguiente: **A)** El pago del valor total del precio pactado, si adquiere el inmueble de contado. **B)** El pago total de la parte del precio no financiable, si adquiere el inmueble con crédito hipotecario. **C)** Además, si aplica, deberá(n) tener vigente la aprobación o ratificación del crédito como mínimo por los montos establecidos en esta promesa de compraventa. **D)** Deben

NUMERO DE PROMESA : _____

haber sido expedidos los documentos requeridos para el otorgamiento de la escritura pública tales como poderes (cuando haya lugar a ellos) y el Certificado Técnico de Ocupación que se debe otorgar de acuerdo con lo previsto en la ley 1796 de 2016.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LAS PARTES acuerdan que la Escritura Pública de Compraventa no se otorgará si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) incumple(n) cualquiera de los requisitos señalados en esta cláusula, según corresponda a cada caso, dando lugar a su incumplimiento de este contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran que conoce(n) y acepta(n) que, en caso de que para otorgar la Escritura Pública de Compraventa deban comparecer terceras personas, como el banco crédito constructor o el banco crédito del comprador o cualquier tercero, no será responsabilidad de **LA PROMITENTE VENDEDORA Y EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** cualquier demora o retraso de estos, en la suscripción del mencionado documento.

PARÁGRAFO CUARTO: La escritura se otorgará en la notaría antes mencionada, siempre y cuando su otorgamiento no esté sometido a reparto en cuyo caso éste deberá ser realizado en la Notaría que sea asignada para tal fin por la autoridad competente; el cambio de Notaría en este evento será informado por **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cuando le notifique la fecha en que deberá(n) comparecer para la firma de la escritura.

CLÁUSULA SÉPTIMA - DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa que dan cumplimiento al presente contrato, serán asumidos así:

1. EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) asumirán los siguientes:

- a. El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa.
- b. Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a la **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, a **EL BANCO** otorgante del crédito, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaría y cualquier otra copia que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**.
- c. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la Escritura Pública de Compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**.
- d. Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la constitución de hipotecas y su posterior cancelación, serán asumidos en su totalidad por **EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES)**.

2. EL PROMITENTE VENDEDOR asumirá los siguientes:

- a. El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa
- b. El 100% de los gastos, derechos y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro y beneficencia que se ocasionen en el evento de que sea necesaria la cancelación de una hipoteca en mayor extensión que podrá constituir sobre el lote de terreno en el cual se desarrolla el proyecto.

CLÁUSULA OCTAVA. - Entrega Material.- EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE llevará a cabo la entrega real de(el,los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, el día ____ de _____ del _____, mediante acta suscrita por las partes donde constará el estado del(de los) inmueble(s) recibido(s); los procedimientos y plazos para los arreglos y/o servicios de posventas que se encuentran establecidos en el acta e inventario de entrega. En todo caso, la entrega material de(el, los) inmuebles(s) se efectuará en la fecha de la firma de la Escritura Pública de compraventa, razón por la cual, en virtud de lo establecido en el parágrafo primero de la cláusula sexta de este contrato, por las circunstancias allí indicadas, las partes de común acuerdo y desde ahora prorrogan el termino fijado para la entrega material del inmueble, prórroga que se realizará en periodos automáticos de 20 días calendario en forma sucesiva y continua,

si a ello hubiere lugar, sin necesidad de concurrir a la notaria para formalizar este acuerdo, solemnidad a la cual renuncian las partes en beneficio recíproco y hasta por 120 días calendario contados a partir de la fecha inicial acordada. En caso de presentarse las prórrogas mencionadas, **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** informará por escrito al EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), las circunstancias que la generaron.

PARÁGRAFO PRIMERO.-LAS PARTES son conscientes de que la entrega de los bienes comunes esenciales se efectúa de manera simultánea a la entrega de los bienes privados, ya que éstos son esenciales para el uso de las unidades residenciales, por lo que no serán objeto de entrega posterior. De la misma forma los bienes comunes de uso y goce general ubicados en el edificio o conjunto, de acuerdo a lo regulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo. Dicha entrega se efectuará a la enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el inmueble prometido en venta se encuentra terminado, con sus servicios públicos instalados y legalizados, así como debidamente aprobado el crédito de EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), LA PROMITENTE VENDEDORA podrá adelantar las fechas de escrituración y entrega previa solicitud escrita remitida a EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) por parte del FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE.

PARÁGRAFO TERCERO: Si el día acordado para la entrega del inmueble EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), no comparece a recibirlo sin que medie excusa por parte de éste, se enviará una nueva comunicación informando la fecha y hora en la cual deberá asistir para agotar este trámite. Si EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) no asiste(n) a la segunda citación, se entenderá que el inmueble fue recibido a satisfacción y sin observaciones con las consecuencias establecidas en el texto de este documento. En este último caso **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** procederá de la siguiente manera:

- a) Elaborará un acta de entrega, que será suscrita por 2 testigos en donde conste el estado del inmueble, a la misma se le anexará un registro fotográfico del lugar.
- b) Los documentos mencionados en el literal anterior serán ANEXOS a la Escritura Pública de la de transferencia del inmueble.
- c) Copia de esta escritura será remitida físicamente a la última dirección de correo de notificaciones que respectivamente EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) le informó **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, situación que será informada vía e-mail.

PARÁGRAFO CUARTO: Las observaciones que realicen EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), se plasmarán en el acta de entrega respectiva. Las únicas causales válidas por la que EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) no reciban los inmuebles son: 1. No se encuentre(n) terminada(s) la(s) unidad(es) privada(s) 2. Que el inmueble no cuente con servicios públicos de agua luz y gas. 3. Que los defectos de los cuales adolezca(n) la unidad(es) privada(s) impidan su uso y goce plenos. En caso de que EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), se niegue a recibir el (los) inmueble(s) por causas diferentes a las enunciadas anteriormente se aplicará el mismo procedimiento establecido en el párrafo tercero de esta cláusula.

PARÁGRAFO QUINTO: Si se debe suspender la construcción por cualquier hecho imprevisible e irresistible generador de caso fortuito o fuerza mayor, como, por ejemplo, hechos de la naturaleza, terrorismo o asonada. Así mismo, se pueden presentar hechos tales como tardanza por culpa exclusiva por parte de las entidades oficiales en la instalación y habilitación de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, y gas, escasez probada de materiales o por demora exclusiva por parte de las entidades en los trámites y autorizaciones, se aplicará lo previsto en el párrafo primero de la cláusula sexta del presente contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), conoce y acepta que por razones del proceso constructivo, es posible que el parqueadero y/o depósito, adquirido o asignado, se encuentre en proceso de construcción, o esté previsto para una etapa posterior del proyecto inmobiliario; por tal razón y mientras se entregan las unidades mencionadas, **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, le podrá asignar unidades diferentes de manera temporal, mediante la suscripción un contrato de comodato.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: En caso de que **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, opte por financiación con el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO** o con la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA**, **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** llevará a cabo la entrega real de(el, los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, cinco (05) días hábiles siguientes a que dichas entidades efectúen y notifiquen el desembolso del crédito hipotecario en favor del **PROMETIENTE VENDEDOR**.

NUMERO DE PROMESA : _____

CLÁUSULA NOVENA.- Saneamiento, Dominio y Libertad.- En la Escritura pública que dé cumplimiento a esta promesa de compraventa, se estipulará que **LA PROMITENTE VENDEDORA y/o EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** responderá(n) a EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) por los vicios de evicción, rehditorios y vicios ocultos que llegaren a presentarse en el mismo inmueble, en los términos previstos en la Ley. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga con la firma de este documento a asumir las demás obligaciones derivadas de la misma incluyendo el saneamiento de la unidad privada prometida en venta, que el inmueble no ha sido enajenado por acto anterior al presente, no soportará limitaciones del dominio diferentes de las que provienen del régimen de propiedad horizontal y de la hipoteca constituida o que se constituirá sobre el predio en mayor extensión para garantizar el crédito constructor, y que al momento de su transferencia a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), **LA PROMITENTE VENDEDORA** los poseerá quieta, regular y pacíficamente, y declara que se hará su entrega libre de registro por demandas civiles, censos, derechos de uso y habitación, arrendamientos por Escritura Pública, patrimonio de familia no embargable, anticresis, embargos, hipotecas y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes gravámenes y frente a la hipoteca que soporte el inmueble la PROMITENTE VENDEDORA se obliga a cancelarla a más tardar en el mismo instrumento mediante el cual se transfiera la unidad prometida en venta en acto separado. Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, responderá por la calidad de la construcción, por la evicción y los vicios ocultos que llegaren a presentarse en el mismo inmueble, en los términos previstos en la Ley.

CLÁUSULA DÉCIMA.- Pago de Impuestos.- Los Contratantes acuerdan que **LA PROMITENTE VENDEDORA** pagará(n) y declarará(n) los impuestos de predial y complementarios que afecten los inmuebles prometidos en venta, que se hayan notificado y liquidado hasta el día en que se otorgue la Escritura Pública de transferencia del dominio de los inmuebles, en adelante correrán por cuenta exclusiva de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) independientemente de si para esa fecha se ha solicitado o no el desenglobe catastral o se ha producido la asignación individual de cédula catastral. Las partes contratantes convienen en determinar que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) pagará(n) íntegramente los gravámenes de contribución por valorización Local o de Beneficio General que se liquide y/o notifique con posterioridad a la fecha de la Escritura Pública de compraventa respecto de los inmuebles objeto de la misma, toda vez que estas contribuciones no son conocidas por **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Con relación al pago del impuesto predial, las partes convienen clara y expresamente que por disposición y mutuo acuerdo, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) reconocerá(n) y pagará(n) a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** a prorrata la suma de dinero correspondiente al período de tiempo transcurrido entre la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccionará este contrato y el 31 de diciembre del año en que se suscriba la correspondiente Escritura Pública, sobre las sumas de dinero que por concepto de impuesto predial fueren canceladas por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para el(los) inmueble(s), cuando quiera que el predial deba pagarse respecto del(los) inmueble(s) en mayor extensión, o con el pago ya sea presuntivo individual que se liquide, o el cobrado por la Secretaría de Hacienda, dicho pago será requisito para que **LA PROMITENTE VENDEDORA** esté obligada a firmar la Escritura Pública que perfeccionará este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE radicará ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital los documentos necesarios para obtener el desenglobe catastral del (los) inmueble(s) que se promete(n) en venta.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- Servicios.- EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE entregará dotado el inmueble prometido en venta de los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, para lo cual ha cancelado los derechos para la conexión definitiva, el valor del medidor de agua y contador de energía a las respectivas empresas; 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 de EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,

ES) desde el momento de la entrega del inmueble, por cuanto tales reajustes no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa aquí prometida.

La empresa de energía podrá realizar el cobro del cargo por conexión de energía eléctrica en la primera factura que reciba EL (LOS) COMPRADOR(S) una vez el servicio de energía sea efectivamente instalado, este cobro se deriva de las facultades otorgadas a las empresas de servicios públicos para realizarlos, en virtud de la Ley 142 de 1994 art. 90, y la Resolución CREG 108 de 1997 art. 21.

PARÁGRAFO PRIMERO.- EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE entregará las redes para la instalación de los servicios públicos del gas natural y teléfonos. Por lo tanto estará a cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) los costos de los derechos de conexión y del medidor de gas de la respectiva unidad de vivienda. Si en el momento de la escrituración del inmueble **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** hubiese cancelado los derechos de conexión y del medidor de gas, éstos deberán ser reembolsados por EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica los asume directamente EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) (usuario), ante la empresa Prestadora del Servicio Telefónico a través de la facturación mensual. La Empresa Prestadora del Servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Si para el día señalado para la entrega material del inmueble objeto de esta promesa, las Empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado, no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente, asumiendo **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** la totalidad del costo de estos servicios provisionales hasta tanto no se entreguen los definitivos. En todo caso, será de cargo de **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** a sus expensas obtener la conexión definitiva en un tiempo prudencial y ante la situación descrita, EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) exonera(n) de toda responsabilidad a **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, siempre y cuando se hayan adelantado oportunamente los trámites ante las empresas prestadoras de servicios públicos y/o no exista culpa o negligencia de **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- Radicación.- EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE radicará ante SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT DE LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ o ante la secretaria de planeación del respectivo donde se encuentre el inmueble prometido en venta, la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda en que están comprendidos los inmuebles objeto de esta promesa de 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.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA- Cesión del Contrato.- EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) se obligan a no ceder a ningún título los derechos y obligaciones que para ellos se derivan de la promesa de compraventa contenida en este documento, sin la aceptación expresa y escrita DE LA PROMITENTE VENDEDOR(A) **PARÁGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que se deriven de este contrato, siempre que cuente con las autorizaciones administrativas requeridas para la enajenación de vivienda, en caso de ser requeridas. SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT DE LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ o ante la secretaria de planeación del respectivo y la cesión sea autorizada por dicha entidad.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA- Modificaciones a Unidades Privadas.- EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE solamente realizará las reformas planteadas en el proyecto de venta de acuerdo a las opciones que esta misma disponga para ofrecer en el proyecto. **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** no responderá por ninguna modificación que realice(n) EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) en las unidades privadas ni en los bienes comunes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- Acabados.- EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) declara(n) conocer el diseño aprobado por la autoridad competente para el desarrollo del proyecto tanto en los aspectos arquitectónicos como urbanísticos,

NUMERO DE PROMESA : _____

los que componen el producto inmobiliario ofrecido en venta y aceptado por EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES). En razón a las diferencias que se pueden originar entre los lotes de fabricación de elementos para los acabados, **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se reserva el derecho de modificar (por otros de igual calidad y similar apariencia) los colores, materiales y diseños que empleará, en las unidades del conjunto, con relación a los utilizados en la unidad de vivienda modelo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- Garantías.- De conformidad con las normas legales vigentes, **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** cederá las garantías determinadas por los proveedores respecto de los elementos con los que está dotado el inmueble. La entrega material del inmueble objeto de esta promesa, se realizará mediante acta, en la cual constará el inventario, la revisión del inmueble de todas las dependencias, especificaciones de construcción, apariencia y funcionamiento de los elementos y equipos del mismo, de conformidad con lo ofrecido en venta. A ésta acta se acompañarán las garantías de los proveedores mencionadas. EL(LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A, ES) se comprometen a respetar y conservar en su totalidad la infraestructura y diseños tanto estructurales como arquitectónicos originales de los inmuebles que se venden conforme lo indica el manual del usuario cuyas condiciones debiera haber leído en su totalidad, conocer y comprender. En el evento que EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), por su cuenta y riesgo efectúe modificaciones o ampliaciones sobre los muros y estructuras de los inmuebles enajenados sin la aprobación previa y escrita del **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, perderá todas las garantías.

PARÁGRAFO: A partir de la fecha de entrega del inmueble prometido en venta, será de cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A, ES) el mantenimiento de su inmueble y en general todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios de constructor.

El constructor responderá por las garantías del inmueble y las garantías de las zonas y bienes comunes, de la siguiente forma:

a) por estabilidad de obra por un término de diez (10) años y b) por los acabados por un término de un (1) año.

Todo de conformidad con la Ley 1480 de 2011 y normas concordantes que lo adicionen o complementen.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA- SAGRILAFI.- Administración del Riesgo de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de Proliferación de Armas de Destrucción Masiva. **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara de manera voluntaria y dando certeza de que lo aquí consignado es información veraz y verificable, lo siguiente: (i) que los recursos utilizados para la ejecución del presente Contrato, al igual que sus ingresos, no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, ni serán utilizados para efectos de financiar actividades terroristas; (ii) que **EL PROMITENTE COMPRADOR** o sus socios o administradores, no ha sido incluido en listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación al terrorismo nacionales o internacionales definidas por **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** de acuerdo con su Sistema de Autocontrol y Gestión de Riesgo Integral LA/FT/FPADM - SAGRILAFI, entre las que se encuentran la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de sanciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas, la Lista de Terroristas de los Estados Unidos de América, la Lista de la Unión Europea de Organizaciones Terroristas y la Lista de la Unión Europea de Personas Catalogadas como Terroristas; (iii) que no incurre en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione.

EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga con **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** a entregar información veraz y verificable y a actualizar su información institucional, comercial y financiera por lo menos una vez al año, o cada vez que así lo solicite la entidad, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. El incumplimiento de esta obligación faculta a **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** para terminar de manera inmediata y unilateral cualquier tipo de relación que tenga con **EL PROMITENTE COMPRADOR**. **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza a **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** a realizar consultas a través de cualquier medio, por sí mismo o a través de un proveedor, para efectuar las verificaciones necesarias para corroborar la información aquí consignada.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - TRATAMIENTO DE DATOS: EL(LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES), Bajo los presupuestos de la ley 1581 de 2012 autoriza, acepta y conoce que **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y/o **LA PROMITENTE VENDEDORA** realizará las siguientes gestiones con sus datos personales registrados en sus bases de datos: I) Remitir la información objeto de tratamiento a diferentes entidades inherentes al negocio jurídico celebrado tales como, entidades financieras, cajas de compensación, secretaria del hábitat, empresas de servicio públicos y notarias. II) Realizar campañas de promoción, comercialización y fidelización del proyecto que está cotizando y/o comprando. Así como otros proyectos y/o productos en la compañía, con la información objeto de tratamiento, III) Suministrar la información objeto de tratamiento a los terceros que se requieran para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información. Nuestra línea telefónica de servicio al cliente 6439066 opción 0, dirección de correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com o personalmente en nuestra oficina principal ubicada en la **Carrera 54 A N° 127 A 45.**

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - Declaración Adicional.- En caso de fallecimiento de alguno de EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES), los dineros abonados para el pago del precio del inmueble(s) que se promete en venta por medio del presente contrato, serán transferidos a quien le fueren adjudicados mediante sentencia ejecutoriada o escritura pública debidamente otorgada, que ponga fin al proceso de sucesión; siempre y cuando estos documentos se aporten dentro de los 90 días calendario siguiente a la fecha del fallecimiento. Si no se aportaren dentro de esta oportunidad el presente contrato se resolverá de pleno derecho sin necesidad de requerimiento previo ni constituciones en mora, cuya renuncia se entiende expresa por parte de EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) con la suscripción del presente contrato. En consecuencia, vencido este plazo y a partir de la notificación de ello a quienes acrediten la calidad de heredero, **LA VENDEDORA Y/o EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** quedarán en libertad de ofrecer nuevamente el inmueble y procederá a la devolución de los valores recibidos como abonos al pago del precio del inmueble, objeto de este contrato en favor de EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) sobreviviente(s) y en las proporciones que se hubieren indicado y a falta de ellas en igual proporción para todos los destinatarios, de tal manera que la proporción correspondiente a quien falleciere, será entregada a quien se adjudique mediante sentencia judicial. Para efectos de la devolución de los dineros, la misma se hará mediante transferencia bancaria al número de cuenta que fuere informada a **LA PROMITENTE VENDEDORA** mientras ello ocurre los dineros abonados por el causante permanecerán en un nuevo encargo fiduciario con fines específicos en la misma fiduciaria.

COMPRADOR	CON PARTICIPACIÓN
_____	_____ %
Cédula de Ciudadanía No. _____	
_____	_____ %
Cédula de Ciudadanía No. _____	

CLÁUSULA VIGÉSIMA ARRAS: Se establecerán arras equivalentes al 20% del valor del inmueble, estas arras se regularán como lo ordena el Artículo 866 del Código de Comercio, es decir, que cada uno de los contractuales podrá retractarse, el que ha dado las arras perdiéndolas y el que las ha recibido restituyéndolas dobladas.

PARAGRAFO: Con ocasión a la devolución de saldos a mi(nuestro) favor si llegare a existir, autorizo(amos) a que se me(nos) descuente el valor aplicable al momento de la notificación de desistimiento, y en general, si hay saldos a mi(nuestro) favor, situación que autorizo también me sea notificado a los datos de contacto aquí consignados sin requerir confirmación de aceptación de mi (nuestra) parte, por lo cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** o el Patrimonio Autónomo correspondiente según aplique girará tales sumas de dinero dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la siguiente cuenta bancaria:

Titular de la cuenta: _____

NUMERO DE PROMESA : _____

Número de cuenta: _____

Tipo de cuenta: _____

Entidad: _____

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA Son anexos del presente contrato y hacen parte integral del mismo:

- a) Anexos de pagos
- b) Anexo de especificaciones
- c) Anexos de recomendaciones Generales
- d) Alternativa de negociación (Plano)

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Domicilio Contractual - El domicilio contractual es la ciudad de Bogotá D.C para el envío de correspondencia, notificaciones y demás fines relacionados con el presente contrato, las partes indican las siguientes direcciones:

LA PROMITENTE VENDEDORA:

EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE: CARRERA 54ª No. 127 A 45.

EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES):

DIRECCIÓN _____

TELÉFONO FIJO _____

TELÉFONO CELULAR _____

E-MAIL _____

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: Ética en los negocios y administración del riesgo de soborno y corrupción. EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) declara de manera voluntaria y dando certeza de que lo aquí consignado es información veraz y verificable, lo siguiente: (i) que no incurre en sus actividades en actos relacionados con fraude, soborno, corrupción, entendiéndose estas conductas dentro del marco de las normas penales vigentes, ni realiza ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione; (ii) que no usará a **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE y/o a la PROMITENTE VENDEDORA** o la relación comercial con ésta para cometer actos relacionados con soborno y corrupción, entendiéndose ésta conductas dentro del marco de las normas penales vigentes; (iii) que cumplirá con los requerimientos de todas las leyes, reglas, regulaciones y ordenes de las autoridades gubernamentales o regulatorias aplicables en materia de prevención, control y administración del riesgo de soborno y corrupción, tal como el Estatuto Anticorrupción colombiano y la ley norteamericana U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, y sus modificaciones (en adelante FCPA) y la Ley sobre Sobornos del Reino Unido de 2010 y sus modificaciones, en materia de prevención, control y administración del riesgo de soborno y corrupción; (iv) ni EL PROMITENTE COMPRADOR ni ninguna Persona Asociada a éste, directa o indirectamente, ofrecerán, pagarán, prometerán pagar o entregar, o autorizarán el pago o entregarán cualquier dinero, regalo, o cualquier bien de valor, a cualquier funcionario o empleado del gobierno, o cualquier partido político partido oficial, candidato a cargo político o funcionario de cualquier organización pública internacional (conjuntamente Funcionario Público), en violación de cualquier ley aplicable, incluyendo pero sin limitarse al Estatuto

Anticorrupción colombiano y la ley norteamericana U.S. Foreign Corrupt Practices Act de 1977, y sus modificaciones (en adelante FCPA) y la Ley sobre Sobornos del Reino Unido (UK Bribery Act) de 2010 y sus modificaciones. EL PROMITENTE COMPRADOR adicionalmente declara y garantiza que ningún Funcionario Público tiene derecho alguno a participar directa o indirectamente en la remuneración de cualquier transacción o venta obtenida a través de este contrato, cuando dicha remuneración se reciba a cambio de que el Funcionario Público realice, omita o retarde actos relacionados con el ejercicio de sus funciones. EL PROMITENTE COMPRADOR notificará prontamente por escrito a **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE y/o a la PROMITENTE VENDEDORA** , si tiene conocimiento o tiene razón para sospechar de cualquier violación del FCPA, UK Bribery Act, Estatuto Anticorrupción u otras leyes, reglas, regulaciones y órdenes de las autoridades gubernamentales o regulatorias aplicables relacionadas con la administración de riesgo de Soborno y Corrupción.

EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) en su propio nombre y en el de sus representadas declara y garantiza que sus directores, funcionarios, accionistas empleados o agentes no son Funcionarios Públicos. EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a notificar por escrito a **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE y/o a la PROMITENTE VENDEDORA** , dentro de los diez (10) días siguientes a su conocimiento, en el caso en que los directores, funcionarios, accionistas, empleados o agentes de EL PROMITENTE COMPRADOR o el de sus representadas, se conviertan en Funcionario Público durante la vigencia de este contrato. Una vez recibida la citada notificación por escrito, EL PROMITENTE COMPRADOR y **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE y/o a la PROMITENTE VENDEDORA** . se consultarán para discutir cualquier asunto que pueda contradecir cualquier legislación, regla, regulación u orden aplicable a fin de determinar si esos asuntos pueden ser resueltos satisfactoriamente. Si después de esa discusión, cualquiera de esos asuntos no puede ser resuelto a juicio razonable de **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE y/o a la PROMITENTE VENDEDORA** podrá terminar este contrato notificando por escrito a EL PROMITENTE COMPRADOR.

EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), en su propio nombre y en el de sus Personas Asociadas, se compromete a mantener libros y registros precisos de todas las transacciones relativas a este contrato de acuerdo con las prácticas de contabilidad generalmente aceptadas y del cumplimiento del Estatuto Anticorrupción colombiano, la FCPA, UK Bribery Act y/u otras leyes aplicables

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. – RESCILIACIÓN: La compraventa pactada en este contrato se perfeccionará de manera firme e irresoluble, excepto si el crédito hipotecario no es desembolsado o le fuere negado a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por razones ajenas a LA PROMITENTE VENDEDORA, incluso aún después de haber sido otorgada y registrada la escritura de compraventa. Ante la ocurrencia de cualquiera de estos eventos, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a resciliar la escritura de compraventa, asumiendo todos los gastos que se deriven de ello, en el momento que así se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, debiendo restituir el inmueble si ha sido entregado, conforme lo previsto en la cláusula siguiente. Para efectos de lo aquí establecido, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), mediante la firma del presente documento **OTORGA(N) PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE a LA PROMITENTE VENDEDORA Y EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** para que, en su nombre y representación, suscriba la escritura pública de resciliación en mención si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a la Notaría, para el otorgamiento de dicha escritura, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la notificación que en tal sentido le haga **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**.

CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA. – RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: Si ocurre la resciliación establecida en la cláusula anterior, la resolución o terminación del contrato y el inmueble objeto de este ha sido recibido por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), éste(os) se obliga(n) a restituirlo a **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al requerimiento que esta haga en tal sentido, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro por el normal uso. El requerimiento se hará a la dirección o teléfono de notificaciones indicada en esta promesa o la dirección del inmueble objeto de la misma. Para el cumplimiento de la obligación establecida en esta cláusula, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconoce(n) que este contrato presta mérito ejecutivo y que, por lo tanto, su cumplimiento podrá ser exigido por LA PROMITENTE VENDEDORA Y **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** mediante proceso judicial, sin que sea necesario requerimiento previo alguno, ni constitución en mora, bastando para ello la sola declaración de LA PROMITENTE VENDEDORA Y **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** sobre la obligación incumplida por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

NUMERO DE PROMESA : _____

PARÁGRAFO: A partir de la fecha en que venza el plazo para la restitución del inmueble, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA, a título de pena, una suma mensual equivalente al dos por ciento (2%) sobre el valor del crédito) reconociendo EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) que el cobro y pago de esta pena en ningún caso configura contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda urbana entre LAS PARTES. En caso de incumplimiento de lo indicado en esta cláusula solo será aplicable la penalidad establecida en la misma y no la determinada en la cláusula décima octava.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA- El presente contrato anula y reemplaza cualquier contrato o acuerdo anterior entre las partes con el mismo objeto y sólo podrá ser modificado por un nuevo acuerdo firmado por ambas partes.

PARAGRAFO: EL(LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) declara (n) que, aunque el texto del presente contrato fue elaborado por **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, tuvo la oportunidad de revisarlo con detenimiento y de entender su contenido y alcances.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA - TERMINACIÓN UNILATERAL DEL PRESENTE CONTRATO. - podrá terminar de manera unilateral e inmediata el presente contrato, en caso de que **EL PROMITENTE COMPRADOR** llegare a ser: (i) incluido en listas para el control de Soborno y Corrupción administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera. En ese sentido, **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza irrevocablemente a **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE y/o a la PROMITENTE VENDEDORA** para que consulte tal información en dichas listas y/o listas similares, o (ii) condenado por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos, de sus delitos fuente y de actos relacionados con soborno, corrupción, entendiendo estas conductas dentro del marco de las normas penales vigentes, o (iii) cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** remita información cuya incompleta y/o inexacta, sobre sus actividades, origen o destinos de fondos y/u operaciones de cualquier índole, o (iv) incumpla algunas de las declaraciones, obligaciones y compromisos señalados en la cláusulas relacionadas con la administración de los riesgos de Soborno y Corrupción.

En caso de terminación unilateral del contrato por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** en los eventos antes descritos, **EL PROMITENTE COMPRADOR** no tendrá derecho a reconocimiento económico alguno.

CLÁUSULA ADICIONAL.- FIRMA ELECTRÓNICA, - *Las Partes declaran y aceptan expresamente que el presente contrato podrá suscribirse por medio del mecanismo de firma electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica SIGNIO dispuesto por LA PROMITENTE VENDEDORA, mediante la Plataforma SIGNIO.*

PARÁGRAFO. *Por lo anterior, EL PROMITENTE COMPRADOR declara que conoce, entiende y acepta expresamente que:*

1. *SIGNIO es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet, cuya propiedad y administración corresponde a LEGOPSTECH S.A.S.*
2. *La firma electrónica SIGNIO cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012, y el Decreto 1074 de 2015 y demás normas que los adicionen y/o modifiquen. La firma electrónica SIGNIO utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.*
3. *La firma electrónica de SIGNIO se captura y queda almacenada en el presente contrato (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecuten las Partes.*
4. *Así pues, la firma electrónica SIGNIO, utilizada para efecto de celebrar el presente contrato, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente documento, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las Partes por medio de la Plataforma SIGNIO.*

NUMERO DE PROMESA : _____

5. Por la firma del presente documento, **EL PROMITENTE COMPRADOR** reconoce, entiende y acepta los **Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica**, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo al certificado digital que puede ser descargado en la dirección <https://verificacionenlinea.org/> o a través del código QR que queda consignado en éste documento.

GONZALEZ HENAO LEIDY DIANA

C.C. 53.118.976 de Bogotá

**Actuando en calidad de Apoderada Especial del FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S y PROMITENTE VENDEDORA**

EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES)

Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____

Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____

NUMERO DE PROMESA : _____

ANEXO DE PAGOS**1. VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:**

Valor en Letras COP: _____

Valor en Números: \$ _____

2. VALOR ARRAS

VALOR DE ARRAS	Equivalentes al 20% del valor del inmueble, en calidad de arras que se regularán como lo ordena el Artículo 866 del Código de Comercio, es decir, que cada uno de los Contratantes podrá retractarse, el que ha dado las arras perdiéndolas y el que las ha recibido restituyéndolas dobladas. Perfeccionada la Compraventa prometida, las arras se imputarán al precio. Las partes convienen que el efecto retractatorio de las arras regirá hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa prometida.
----------------	--

3. VALOR DEL INMUEBLE:**3.1 Cuota Inicial:**

VALOR TOTAL DE LA CUOTA INICIAL	Valor en Letras: _____ Valor en Números: \$ _____
---------------------------------	--

3.2 Plan de Pagos:

CUOTA	FECHA	VALOR \$	VALOR EN LETRAS
Separación	_____	_____	_____
Abono No. ____	_____	_____	_____
Cesantías ____	_____	_____	_____
____ AFC No. _____	_____	_____	_____
Pensiones Vol. ____	_____	_____	_____
Crédito ____	_____	_____	_____

Hasta aquí el presente texto.

NUMERO DE PROMESA : _____

EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES)

Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____

Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____

-----REPÚBLICA DE COLOMBIA -----

-----NOTARIA TRECE (13) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.-----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

DE DOS MIL VEINTITRES (2023)-----

FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN 7644 DEL 18 DE JULIO DE 2016 -

-----DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO-----

CÓDIGO	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO	VALOR ACTO
0855	CANCELACION DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION	\$,00
0125	COMPRAVENTA	\$,00
0219	HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA	\$,00
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI () NO (X)

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

CANCELACIÓN DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN -----

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. ----- NIT. 860.034.313-7

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., SOCIEDAD QUE OBRA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FAI EL ROBLE, identificado con NIT 900.531.292-7 -----

COMPRAVENTA -----

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., SOCIEDAD QUE OBRA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FAI EL ROBLE, identificado con NIT 900.531.292-7 -----

A:----- C.C.

----- C.C.

FIDEICOMITENTE: -----

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S NIT: 860.058.070-6 -----

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA:-----

DE:----- C.C.

----- C.C.

A:

BANCO _____

_____ NIT _____

UBICACIÓN DEL PREDIO: BOGOTA D.C. -----

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA. -----

URBANO: (X) -----

INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO: APARTAMENTO NÚMERO
PARQUEADERO NÚMERO

COMÚN DE USO EXCLUSIVO Y EL DEPÓSITO

COMÚN DE USO EXCLUSIVO, QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO
RESIDENCIAL EL ROBLE - PROPIEDAD HORIZONTAL, TORRE CUATRO (4)
ETAPA CUATRO (4), -----

DIRECCIÓN: CARRERA SETENTA Y CINCO A (K75 A) NÚMERO VEINTE
TREINTA Y UNO (#20-31) DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE BOGOTÁ D.C.,
(DIRECCION CATASTRAL)-----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-----

REFERENCIA CATASTRAL: 006320630100000000 en mayor extensión. -----

-----HASTA AQUÍ EL FORMULARIO DE CALIFICACIÓN -----

-----SECCIÓN PRIMERA -----

-----CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN -----

Compareció **PAOLA SALINAS SUAREZ** con cedula de ciudadanía número
52.216.510 expedida en Bogotá D.C., en nombre y representación de **DAVIVIENDA**
S.A.- NIT 860.034.313-7 y manifestó:-----

PRIMERO: Que para los efectos de este acto obra en su calidad de apoderada
especial de **BANCO DAVIVIENDA S.A.** identificado tributariamente con el NIT:

860.034.313-7, establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C. convertido en Banco Comercial con su actual denominación por escritura número Tres Mil Ochocientos Noventa (3.890) del veinticinco (25) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá D.C. calidad que acredita con Poder Especial, Amplio y Suficiente, legalmente otorgado por Escritura Pública nueve mil cuatrocientos seis (9.406) de fecha trece (13) de mayo de dos mil veintidós (2022) de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., documento que se presenta junto con su certificado de vigencia.-----

SEGUNDO: Que mediante esta escritura pública LIBERA TOTALMENTE el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

APARTAMENTO

, PARQUEADERO NÚMERO

COMÚN DE USO EXCLUSIVO Y EL DEPÓSITO NÚMERO

COMÚN DE USO EXCLUSIVO, que forman parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE - PROPIEDAD HORIZONTAL, TORRE CUATRO (4) ETAPA CUATRO (4), UBICADO EN LA CARRERA SETENTA Y CINCO A (K75 A) NÚMERO VEINTE TREINTA Y UNO (#20-31), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**, identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s): **50C-**

TERCERO: Sobre el(los) inmueble(s) antes descrito(s) recae una HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN constituida a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A. por **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI EL ROBLE NIT 900.531.292-7**, mediante escritura pública número mil setecientos cincuenta y ocho (1758) del veintisiete (27) de abril de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita en el folio de mayor extensión **50C-2098558** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -----

CUARTO. Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación al inmueble liberado se le asigna un valor de **(\$0) MONEDA CORRIENTE.**-----

-----**SECCIÓN SEGUNDA**-----

-----**COMPRAVENTA**-----

Compareció: **EDUWIN ALIRIO LAITON OSPINA**, mayor y vecino(a) de Bogotá, D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 79.748.730 expedida en Bogotá D.C., en calidad de apoderado general de conformidad con el poder a el conferido mediante escritura pública número QUINCE (015) del cinco (05) de enero de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaria Trece (13) del Círculo de Bogotá D.C., que se protocoliza con el presente instrumento público, de (i) **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**, identificada con NIT. **860.058.070-6**, sociedad mercantil, con domicilio en Bogotá D.C., constituida inicialmente con la denominación de "Inversiones y Construcciones La Aurora S.A.", por medio de la Escritura Pública número mil quinientos setenta y nueve (1.579) otorgada el once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1.977) en la Notaría Octava (8ª.) del Círculo de Bogotá D.C., cambiada esa denominación mediante la escritura pública número cuatrocientos setenta y tres (473) otorgada el veintisiete (27) de Febrero de mil novecientos ochenta (1.980) en la misma Notaría, quien por Acta Número 065 del 25 de noviembre de 2020 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 19 de febrero de 2021, con el Número 02664282 del Libro IX, cambió su denominación o razón social de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.** conforme al Certificado de Existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el cual adjunta para su protocolización; quien en adelante se denominará EL FIDEICOMITENTE, sociedad que a su vez obra en calidad de (ii) Apoderada Especial de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, según poder con fecha de autenticación del

otorgado por **SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ**, mayor de edad y vecina de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 51.893.549 expedida en Bogotá, quien actúa en su condición de Representante Legal de la sociedad **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, identificada con NIT: 900.520.484-7, constituida mediante escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (#884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá, bajo la

matrícula mercantil número 02209744, del dos (2) de mayo de dos mil doce (2012), y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia según Resolución número ochocientos setenta y seis (#876) del trece (13) de junio de dos mil doce (2012), todo lo cual consta en los certificados de existencia y representación legal, expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, que se protocolizan; sociedad que obra única y exclusivamente como **VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FAI EL ROBLE**, identificado con NIT 900.531.292-7, quien para los efectos de este acto se denominará **EL VENDEDOR**, y , identificado con Cédula de ciudadanía número expedida en Bogotá D.C., mayor de edad, domiciliado en de estado civil actuando en su propio nombre, quienes en adelante se denominaran **LOS COMPRADORES** y manifestaron, previas las siguientes consideraciones: -----

PRIMERO: Que mediante documento privado se celebró entre **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**, a través del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI EL ROBLE** cuya vocera y administradora es **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** (en adelante el "**CONTRATO DE FIDUCIA**"). -----

SEGUNDO: El **FIDEICOMISO FAI EL ROBLE** (en adelante se podrá denominar en forma indistinta como el **FIDEICOMISO** o **FIDEICOMISO FAI EL ROBLE**) es propietario fiduciario del inmueble identificado con folio de matrícula número 50C-2098558 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, de acuerdo a la transferencia realizada mediante la escritura pública número Cinco mil ochocientos sesenta y ocho (5868) del treinta (30) de diciembre de dos mil Veinte (2020) de la Notaria Trece (13) de Bogotá, inmueble en el cual se va a desarrollar por parte del **FIDEICOMITENTE** un proyecto de construcción de vivienda denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE** (en adelante el "**PROYECTO**"). -----

TERCERO: Que el **FIDEICOMITENTE**, es el único responsable del desarrollo y construcción del **PROYECTO**, por lo que por su cuenta y riesgo, directamente llevará a cabo el diseño, la construcción, la promoción, desarrollo, gerencia y todas

las demás actividades relacionadas con la ejecución del PROYECTO. Así mismo será el FIDEICOMITENTE el único responsable respecto de dar solución y/o atender cualquier reclamación, así como de ejecutar los arreglos y/o servicios de posventas, manteniendo indemne a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** en su propio nombre y también en calidad de Vocera del FIDEICOMISO FAI EL ROBLE o quien haga sus veces y según se define en el CONTRATO DE FIDUCIA, derivado de lo cual el FIDEICOMITENTE contrae para con **LOS COMPRADORES** las obligaciones propias relacionadas con el desarrollo y construcción del PROYECTO, y la VENDEDORA únicamente la de la transferencia del inmueble más adelante señalado, y **LOS COMPRADORES** contraen para con el FIDEICOMITENTE la obligación de entregar al FIDEICOMISO FAI EL ROBLE las sumas de dinero acordadas en el presente documento. Estos y aquellos suscriben también el presente contrato en el cual se reglamenta el recíproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.-----

CUARTA: Que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de **VOCERA del FIDEICOMISO EL ROBLE** actual propietaria fiduciaria del inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria número 50C-2098558 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, transferirá por instrucción del FIDEICOMITENTE las unidades resultantes del **CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE**, y que la obligación de la FIDUCIARIA consiste únicamente en transferir los inmuebles resultantes del PROYECTO, conforme a lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA.-----

QUINTA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar el fideicomitente o al proyecto con recursos propios, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del PROYECTO inmobiliario denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE** y en

consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho PROYECTO, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. -----

SEXTA: Que el **FIDEICOMITENTE** mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante **LOS COMPRADORES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.-----

SEPTIMA.- Constitución y Existencia.- Que **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**, identificada con **Nit. 860.058.070-6**, es una sociedad mercantil con domicilio en Bogotá D.C., legalmente constituida por medio de la Escritura Pública número mil quinientos setenta y nueve (1.579) otorgada el once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1.977) en la Notaría Octava (8a) del Círculo de Bogotá, aclarada mediante escritura pública número dos mil trescientos setenta y seis (2376) de fecha cuatro (4) de Agosto de mil novecientos setenta y siete (1977) y mediante escritura pública número dos mil quinientos ochenta y tres (2583) del diecinueve (19) de Agosto de mil novecientos setenta y ocho (1978) otorgadas en la Notaria Octava (8) del Círculo de Bogotá D.C., según consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de comercio de Bogotá D.C., que se protocoliza. La **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** para efectos del presente documento ostentara la calidad de FIDEICOMITENTE.-----

OCTAVA.- Con base en las anteriores consideraciones **EL VENDEDOR** y **LOS COMPRADORES** celebran el presente Contrato de Compraventa, el cual quedará redactado en los siguientes términos: -----

-----CLÁUSULAS-----

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI EL ROBLE NIT 900.531.292-7, quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR**, en su calidad de Tradente y

Propietario Fiduciario, transfiere, previa instrucción del FIDEICOMITENTE a título de venta real y efectiva a favor de **LOS COMPRADORES** el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles: -----

APARTAMENTO NÚMERO

PARQUEADERO NÚMERO

COMÚN DE USO EXCLUSIVO Y EL DEPÓSITO

COMÚN DE USO EXCLUSIVO, QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE – PROPIEDAD HORIZONTAL, TORRE CUATRO (4) ETAPA CUATRO (4), distinguido en la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., con la(s) siguiente(s) dirección(es) de acceso: **CARRERA SETENTA Y CINCO A (K75 A) NÚMERO VEINTE TREINTA Y UNO (#20-31), (DIRECCION CATASTRAL)**; cuya área, dependencia y linderos particulares son:-

APARTAMENTO NÚMERO

A este(os) inmueble le corresponde El coeficiente de copropiedad establecido en el reglamento de Propiedad Horizontal, sus adiciones, aclaraciones y modificaciones.

A este(os) inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-**

y la cédula catastral número **006320630100000000** en mayor extensión toda vez que al momento de otorgamiento del presente instrumento público, la Unidad Administrativa de Catastro Distrital no ha emitido la resolución que ordene cambios en la ficha catastral del predio mayor.-----

PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante la indicación de áreas y linderos el inmueble se vende como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- LOS COMPRADORES manifiestan que el inmueble que compra(n), lo(s) ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones por el conocimiento adquirido y declaran su satisfacción al respecto.-----

SEGUNDA.- El bien descritos en la cláusula anterior forma parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE – PROPIEDAD HORIZONTAL**; está localizado en la ciudad de Bogotá D.C., distinguido en la nomenclatura urbana como **CARRERA**

SETENTA Y CINCO A (K75 A) NÚMERO VEINTE TREINTA Y UNO (#20-31), (DIRECCION CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., y se construye sobre el Lote de terreno que a continuación se alindera así:-----

LINDEROS GENERALES se ubica en el lote denominado MANZANA TREINTA Y UNO (31) distinguido con el número CARRERA SETENTA Y CINCO A (K75 A) NÚMERO VEINTE TREINTA Y UNO (#20-31), de la Nomenclatura de la ciudad de Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **50C-2098558** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y Cédula Catastral en mayor extensión Número **006320630100000000** y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de la escritura pública número doscientos sesenta y tres (263) del cuatro (4) de febrero de dos mil veintidós (2022) de la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá D.C. : cuenta con un área de ocho mil trescientos treinta y cuatro metros cuadrados con setenta y seis decímetros cuadrados (8.334.76 M2) y que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos 49D y 55D: Línea recta en dimensión de ochenta y cinco metros con ochenta y ocho centímetros (85.88 m), línea colindante con parque adicional 23 (5). Entre los puntos 55D y 54 D: Línea recta, en dimensión de noventa metros con treinta y seis centímetros (90.36 m), línea colindante con la Kra. No. 8 (V-7). Entre los puntos 54 D y 50 D: Línea recta, en dimensión de ochenta y cuatro metros con cinco centímetros (84.05 m), línea colindante con parque adicional 24 (4). Entre los puntos 50 D y 49 D: Línea recta, en dimensión de ciento siete metros con noventa y siete centímetros (107.97 m), línea colindante con Vía Local Kra. 9 (V-P) (1). -----

TERCERA. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE – PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2.001 mediante escritura pública número doscientos sesenta y tres (263) del cuatro (4) de febrero de dos mil veintidós (2022) reformado con el fin de adicionar el mismo incorporando las unidades privadas que integran la ETAPA CUATRO (4), mediante escritura pública número siete mil trescientos setenta y uno del veintidós de diciembre de dos mil veintidós (2022) todas de la Notaría Trece (13) del Círculo de

Bogotá D.C., reformado con el fin de adicionar el mismo incorporando las unidades privadas que integran la ETAPA TRES (3), mediante escritura pública número _____ de _____ de dos mil veinte__ (202__) todas de la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá D.C., nuevamente reformado con el fin de adicionar el mismo incorporando las unidades privadas que integran la ETAPA CUATRO (4), mediante escritura pública número _____ de _____ de dos mil veinte__ (202__) todas de la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona CENTRO, al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2098558 y bajo los diferentes folios de matrículas inmobiliarias abiertos para cada unidad privada. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE – PROPIEDAD HORIZONTAL: Se desarrolló con sustento en; -----

1. Acto Administrativo No. 11001-_-_-_____ del _____ (__) de __ de dos mil veinte__ (202__), expedido por la **Curadora Urbana número Cuatro (# 4) de Bogotá, debidamente ejecutoriado el _____ (__) de _____ de dos mil veinte_____ (202__),** otorgando modificación a la licencia de construcción vigente, para permitir la construcción de la ETAPA CUATRO (4), del proyecto **EL ROBLE.**

2. Acto Administrativo No. 11001-_-_-_____ del _____ (__) de __ de dos mil veinte__ (202__), expedido por la **Curadora Urbana número Cuatro (# 4) de Bogotá, debidamente ejecutoriado el _____ (__) de _____ de dos mil veinte_____ (202__),** de la Curadora Urbana número Cuatro (# 4) de Bogotá.

3. Acto Administrativo No. 11001-_-_-_____ del _____ (__) de __ de dos mil veinte__ (202__), expedido por la **Curadora Urbana número Cuatro (# 4) de Bogotá, debidamente ejecutoriado el _____ (__) de _____ de dos mil veinte_____ (202__),** modificando la licencia de construcción vigente y aprobando los planos y cuadro de áreas de propiedad horizontal para la ETAPA CUATRO (4) del proyecto **EL ROBLE.**

4. Acto Administrativo No. 11001-_-_-_____ del _____ (__) de __ de dos mil veinte__ (202__), expedido por la **Curadora Urbana número Cuatro (# 4) de**

Bogotá, debidamente ejecutoriado el ____ () de ____ de dos mil veinte ____ (202_), de la ETAPA CUATRO (4) del proyecto EL ROBLE.

5. Acto Administrativo No. 11001-_-_-____ del ____ () de ____ de dos mil veinte ____ (202_), expedido por la Curadora Urbana número Cuatro (# 4) de Bogotá, debidamente ejecutoriado el ____ () de ____ de dos mil veinte ____ (202_), de la ETAPA CUATRO (4) del proyecto EL ROBLE.

 Documentos que se protocolizaron en el reglamento de propiedad horizontal del proyecto. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: LOS COMPRADORES quedan en todo sujetos a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual del bien especificado, adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento de propiedad horizontal en las proporciones o porcentajes en él indicadas, manifestando que conocen las Especificaciones de Construcción, el Proyecto de División, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento, y está obligado al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declaran conocer y aceptar.-----

PARÁGRAFO TERCERO: El inmueble será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar, esta destinación no podrá ser variada por **LOS COMPRADORES** o sus causahabientes a cualquier título, sino de conformidad con el procedimiento que para el efecto contemple el reglamento de propiedad horizontal.-----

CUARTA.- ADQUISICIÓN. Títulos de Adquisición:-----

a) El lote de terreno fue adquirido por **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI EL ROBLE** por transferencia de dominio a título de compraventa efectuada por **FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS LTDA - GRASCO LTDA** según consta en la escritura pública número cinco mil ochocientos sesenta y ocho (# 5.868) del treinta (30) de diciembre de dos mil veinte (2020), de la Notaria Trece (13) del Círculo de Bogotá D.C., escritura debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2098558 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, sometido al régimen de propiedad horizontal para dar origen a los inmuebles objeto

del presente contrato.

b) La edificación, por haberla construido **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** en las condiciones establecidas en el contrato de fiducia antes mencionado sobre el predio ya citado.-----

Parágrafo Primero.- Se deja constancia expresa que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** no es constructor, ni promotor, ni gerente del proyecto, por lo tanto, será **EL FIDEICOMITENTE** quien responderá por todo concepto ante **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** y los terceros adquirentes a quienes les sean transferidas las unidades de vivienda resultantes del proyecto.-----

Parágrafo Segundo: Teniendo en cuenta que **FIDEICOMITENTE** desarrolla la construcción total de **EL PROYECTO**, y que en virtud del Código Colombiano de Construcciones Sismorresistentes por estar certificada con ISO9000 y tener Gestión de Calidad, no requiere de interventor, circunstancia que constará en los contratos de Compraventa de las unidades de vivienda del Proyecto. -----

QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio pactado del inmueble objeto de esta venta por tratarse de vivienda es la suma total de **(\$,00)**, moneda legal colombiana, que **LOS COMPRADORES** pagarán así: -----

a) La suma de **MONEDA CORRIENTE**, que **EL VENDEDOR** declaran recibidos a satisfacción de parte de **LOS COMPRADORES**.-----

b) La suma de **(\$,00) MONEDA CORRIENTE**, con el producto de un crédito que por esta cantidad le concedió **BANCO**

NIT

con garantía hipotecaria abierta y de primer grado sobre el inmueble objeto de este contrato, suma esta que será cancelada directamente a **EL VENDEDOR**, por **BANCO**

NIT

. En caso que el crédito concedido no sea desembolsado por **BANCO**

NIT

, ésta suma deberá ser cancelada por **LOS COMPRADORES** al **VENDEDOR** a más tardar dentro de los noventa (90) días calendario siguientes al otorgamiento de la presente Escritura. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Mientras se produce(n) los pago(s) efectivo(s) de(los)

saldo(s) que en este aparte se menciona **LOS COMPRADORES** reconocerán a **EL VENDEDOR** intereses liquidados a la tasa bancaria corriente, para cada período causado desde la fecha de otorgamiento de esta Escritura hasta cuando **LOS COMPRADORES** ó **BANCO**

NIT

abone(n) al **EL VENDEDOR** el saldo pendiente producto del(los) crédito(s) concedido(s) a **LOS COMPRADORES** o entregue dicho(s) saldo(s) por cuenta de los mismos a **EL VENDEDOR**. En caso de que el(los) crédito concedido sea(n) abonado(s) antes de cumplirse la mensualidad reconocida, **EL FIDEICOMITENTE** liquidará la fracción causada e instruirá al **VENDEDOR** para que este último reintegre la diferencia si a ello hubiere lugar, directamente al **LOS COMPRADORES** dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de recibo de los recursos mencionados. En caso de mora y durante todo el tiempo que dure la(s) misma(s), **LOS COMPRADORES** reconocerán a **EL VENDEDOR** intereses a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia de conformidad con las disposiciones del Artículo 884 del Código de Comercio. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la forma de pago pactada **LAS PARTES** renuncian a la acción resolutoria derivada de la compraventa. -----

PARÁGRAFO TERCERO: **EL FIDEICOMISO FAI EL ROBLE**, a través de su vocera y administradora sociedad **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de **TRADENTE** propietario fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE**, y **LOS COMPRADORES** o **ADQUIRENTES** declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (En cumplimiento del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019 por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el bien inmueble objeto de esta escritura pública, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto. Esta declaración la hacemos las partes de manera libre y espontánea, sin que el notario asuma responsabilidad alguna por razón de tales manifestaciones. Igualmente, las partes declaramos que

hemos leído el texto completo del mencionado artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019 y por ese conocimiento asumimos las consecuencias legales que se derivan por razón de lo que allí se establece. La FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO que transfiere los inmuebles y como sociedad de servicios financieros que es, no participó en la determinación del valor de los inmuebles objeto de transferencia y no es responsable en el evento que el FIDEICOMITENTE y COMPRADOR pacten un valor diferente al aquí estipulado y que no le haya sido comunicado a la FIDUCIARIA. También declaramos que conocemos el contenido del art. 442 del código penal sobre el falso testimonio: "el que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años". -----

SEXTA.- ENTREGA: Que EL FIDEICOMITENTE hará entrega materialmente del inmueble a **LOS COMPRADORES**, el día

, mediante acta de entrega suscrita por las partes donde consta el estado del inmueble recibido; los procedimientos y los plazos para las observaciones se encuentran establecidos en el acta de inventario de entrega. -----

PARAGRAFO PRIMERO: Si **LOS COMPRADORES** no se presentaren a recibir el inmueble o se negare(n) a firmar el acta, sin que medie excusa por parte de éste, EL FIDEICOMITENTE enviará una nueva comunicación informando la fecha y hora en la cual deberá asistir para agotar este trámite. Si **LOS COMPRADORES** no asisten a la segunda citación, se entenderá que el inmueble fue recibido a satisfacción y sin observaciones con la consecuencias establecidas en el presente instrumento. En este último caso EL FIDEICOMITENTE procederá de la siguiente manera: -----

- a) Elaborará un acta de entrega, que será suscrita por 2 testigos en donde conste el estado del inmueble, a la misma se le anexará un registro fotográfico del lugar. ---
- b) Dejara las llaves del inmueble con el administrador encargado o delegado por los copropietarios. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la entrega pactada **LOS COMPRADORES** renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la

venta se otorga firme e irresoluble. -----

SÉPTIMA.- Entrega zonas comunes: EL FIDEICOMITENTE entregará conforme al artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y al Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad a **LOS COMPRADORES** 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 de la copropiedad se entregaran a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo. -----

OCTAVA.- SANEAMIENTO: EL FIDEICOMISO FAI EL ROBLE en lo que corresponde y declara que el inmueble objeto de la venta es (son) de su exclusiva propiedad, que no lo(s) ha enajenado por acto anterior al presente, y se halla(n) libre(s) de embargos, censos, patrimonio de familia, demandas civiles, condiciones resolutorias, usufructo, anticresis, limitaciones ó gravámenes, a excepción de la hipoteca constituida a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A. por medio de la escritura pública número por escritura pública número mil setecientos cincuenta y ocho (1758) del veintisiete (27) de abril de dos mil veintiuno(2021) otorgada en la Notaria trece (13) del Circulo Notarial de Bogotá, debidamente registrada, la cual se liberó en la parte inicial de este mismo instrumento público; y las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra(n) sometido el inmueble conforme se indicó. En todo caso, el saneamiento por vicios de evicción y vicios redhibitorios corresponde a EL FIDEICOMITENTE en los términos de ley. Por la calidad, estabilidad y/o desarrollo de las obras de construcción, es responsable de todos los aspectos antes mencionados exclusivamente el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- NI EL VENDEDOR NI EL FIDEICOMITENTE responderá por ninguna modificación que realice(n) **LOS COMPRADORES** en la (s) unidad (es) privada (s) ni en los bienes comunes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de **LOS COMPRADORES**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL FIDEICOMITENTE se obliga a solicitar ante la Oficina de Catastro el desenglobe del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa y a presentar la documentación que para el efecto se le requiera,

una vez se hayan enajenado la totalidad de los inmuebles que conforman el proyecto.

PARAGRAFO TERCERO. CLASIFICACIÓN DE ESTRATO: EL FIDEICOMITENTE, no se compromete con la estratificación de los inmuebles, ya que ello es competencia de la Secretaría Distrital de Planeación. -----

NOVENA.- PAGO DE IMPUESTOS: El impuesto predial, Impuesto de valorización, las contribuciones, costos y gravámenes respecto del inmueble vendido que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa, serán de cargo de **LOS COMPRADORES**. En lo referente al Impuesto predial se dará cumplimiento a lo establecido para el efecto en el Artículo 116 de la Ley 9 de 1.989. Las contribuciones por valorización que eventualmente puedan afectar el mismo bien, así como cualquier otro impuesto que tenga relación directa o indirecta con el inmueble que se transfiere en venta y que se decreta, cause o liquide con posterioridad al día de otorgamiento del presente instrumento público, quedan de cargo exclusivo de **LOS COMPRADORES**.-----

PARÁGRAFO: Con relación al pago del impuesto predial, las partes convienen clara y expresamente que por disposición y mutuo acuerdo, **LOS COMPRADORES** reconocerán y pagarán a favor de **EL VENDEDOR** a prorrata la suma de dinero correspondiente al período de tiempo transcurrido entre la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa y el 31 de diciembre del mismo, sobre las sumas de dinero que por concepto de impuesto predial fueron canceladas por **EL VENDEDOR**, inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para el inmueble, cuando quiera que el predial deba pagarse respecto del inmueble en mayor extensión, o con el pago ya sea presuntivo individual que se liquide, o el cobrado por la secretaria de hacienda, dicho pago será requisito para que **EL VENDEDOR** esté obligada a firmar la escritura pública que perfecciona la compraventa del inmueble. No obstante lo anterior, como se manifestó **LOS COMPRADORES** estarán obligados a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional,

Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente. -----

DÉCIMA.- PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS: EL FIDEICOMITENTE ha pagado a las respectivas empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado, 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 **LOS COMPRADORES** desde el momento de la entrega, por cuanto tales reajustes y derechos no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa. El costo que demande la línea telefónica su instalación y conexión; lo mismo que la puesta en servicio, instalación y conexión del Gas Natural y el respectivo medidor, serán por cuenta exclusiva de **LOS COMPRADORES**.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: SI EL FIDEICOMITENTE canceló 1 ó más cuotas de los derechos de conexión del servicio de gas natural y/o conexión de la línea telefónica éstos deberán ser reembolsados por **LOS COMPRADORES**, al FIDEICOMITENTE. EL FIDEICOMITENTE, realizara la gestión del reembolso de estos dineros y se obliga a restituirlos al FIDEICOMISO. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 90 de la Ley 142 de 1.994 y a la reglamentación de esta norma contenida en el artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1998 y en las normas que regulan la prestación de servicio de energía, será de cargo de **LOS COMPRADORES** el costo de los servicios de la conexión domiciliaria del servicio de energía de la vivienda adquirida por esta escritura. La empresa de energía podrá realizar el cobro del cargo por conexión de energía eléctrica en la primera factura que reciba **LOS COMPRADORES** una vez el servicio de energía sea efectivamente instalado, este cobro se deriva de las facultades otorgadas a las empresas de servicios públicos para realizarlos, en virtud de la Ley 142 de 1994 art.90, y la Resolución CREG 108 de 1997 - Artículo 21. A partir de la entrega del inmueble, los contratos de prestación de los servicios públicos domiciliarios en mención se ceden automáticamente por EL VENDEDOR a **LOS COMPRADORES**. En consecuencia,

LOS COMPRADORES mediante la firma de este documento, otorgan poder especial a **EL VENDEDOR** para que en su nombre y representación suscriba ante las diferentes empresas prestadoras de servicios públicos, todos los documentos que sean necesarios para llevar a cabo la cesión aquí convenida. -----

DÉCIMA PRIMERA.- DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que de cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) **EL FIDEICOMITENTE** y cincuenta por ciento (50%) **LOS COMPRADORES**. Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a **LOS COMPRADORES**, a **EL BANCO** otorgante del crédito, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que **LOS COMPRADORES** soliciten, las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **LOS COMPRADORES**. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por **LOS COMPRADORES**. Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la constitución de hipotecas y su posterior cancelación, serán asumidos en su totalidad por **LOS COMPRADORES**. Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la cancelación de hipotecas constituidas en mayor extensión, serán asumidos en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE**. -----

DÉCIMA SEGUNDA.- PERMISO DE VENTAS: **EL FIDEICOMITENTE** radicó ante la **SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT**, la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda en que están comprendidos los inmuebles objeto de esta Escritura de compraventa de conformidad con lo prescrito en el artículo 71 de la ley 962 del 2005 reformado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, bajo el número de radicación número 400020210129 del dieciocho (18) de junio de dos mil veintiuno (2.021), autorizado para ejercer actividades de enajenación a partir del

_____ () de _____ de dos mil veinte _____ (2.02 _____).

DÉCIMA TERCERA: Las partes manifiestan de manera expresa que en caso de que **LOS COMPRADORES** efectúen reformas parciales o totales en los acabados de los inmuebles objeto de este contrato, EL FIDEICOMITENTE, en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales utilizados o los trabajos efectuados por **LOS COMPRADORES** y que, igualmente, las garantías otorgadas por EL FIDEICOMITENTE perderán su vigencia en los casos de modificaciones al inmueble que no hayan sido efectuadas por él mismo.

DÉCIMA CUARTA.- Cumplimiento de Contratos: Que al otorgar la presente escritura pública, EL FIDEICOMITENTE y **LOS COMPRADORES** han dado estricto cumplimiento a los contratos o documentos preparatorios suscritos por las partes sobre el inmueble en proceso de venta.

DECIMA QUINTA.- Cumplimiento de la Promesa: Con la suscripción del presente contrato, **LOS COMPRADORES** y EL FIDEICOMITENTE declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrita, entre el **LOS COMPRADORES** y EL FIDEICOMITENTE al cual se da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.

DÉCIMA SEXTA:- SAGRILAFT. - Administración del Riesgo de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de Proliferación de Armas de Destrucción Masiva. **LOS COMPRADORES** declaran de manera voluntaria y dando certeza de que lo aquí consignado es información veraz y verificable, lo siguiente: (i) que los recursos utilizados para la ejecución del presente Contrato, al igual que sus ingresos, no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, ni serán utilizados para efectos de financiar actividades terroristas; (ii) que **LOS COMPRADORES** o sus socios o administradores, no ha sido incluido en listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación al terrorismo nacionales o internacionales definidas por CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S de acuerdo con su Sistema de Autocontrol y Gestión de Riesgo Integral LA/FT/FPADM - SAGRILAFT, entre las que se encuentran la lista de la Oficina de Control de Activos

en el Exterior – OFAC emitida por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de sanciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas, la Lista de Terroristas de los Estados Unidos de América, la Lista de la Unión Europea de Organizaciones Terroristas y la Lista de la Unión Europea de Personas Catalogadas como Terroristas; (iii) que no incurre en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione. -----

DÉCIMA SEPTIMA.: LOS COMPRADORES, Bajo los presupuestos de la ley 1581 de 2012 autoriza, acepta y conoce que la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** y/o **EL VENDEDOR** realizará las siguientes gestiones con sus datos personales registrados en sus bases de datos: i) Remitir la información objeto de tratamiento a diferentes entidades inherentes al negocio jurídico celebrado tales como, entidades financieras, cajas de compensación, secretaria del habitat, empresas de servicio públicos y notarías. ii) Realizar campañas de promoción, comercialización y fidelización del proyecto que está cotizando y/o comprando. Así como otros proyectos y/o productos en la compañía, con la información objeto de tratamiento, iii) Suministrar la información objeto de tratamiento a los terceros que se requieran para efectos de consolidar, promocionar, consolidar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información. -----

DECIMA OCTAVA: Ética en los negocios y administración del riesgo de soborno y corrupción. **LOS COMPRADORES** declara de manera voluntaria y dando certeza de que lo aquí consignado es información veraz y verificable, lo siguiente: (i) que no incurre en sus actividades en actos relacionados con fraude, soborno, corrupción, entendiendo estas conductas dentro del marco de las normas penales vigentes, ni realiza ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione; (ii) que no usará a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** o la relación comercial con ésta para cometer actos relacionados con soborno y corrupción, entendiendo ésta conductas dentro del marco de las normas penales vigentes; (iii) que cumplirá con los requerimientos de todas las leyes, reglas, regulaciones y ordenes de las autoridades gubernamentales o regulatorias aplicables en materia de prevención, control y administración del riesgo de soborno y corrupción, tal como el Estatuto

Anticorrupción colombiano y la ley norteamericana U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, y sus modificaciones (en adelante FCPA) y la Ley sobre Sobornos del Reino Unido de 2010 y sus modificaciones, en materia de prevención, control y administración del riesgo de soborno y corrupción; (iv) ni **LOS COMPRADORES** ni ninguna Persona Asociada a éste, directa o indirectamente, ofrecerán, pagarán, prometerán pagar o entregar, o autorizarán el pago o entregarán cualquier dinero, regalo, o cualquier bien de valor, a cualquier funcionario o empleado del gobierno, o cualquier partido político partido oficial, candidato a cargo político o funcionario de cualquier organización pública internacional (conjuntamente Funcionario Público), en violación de cualquier ley aplicable, incluyendo pero sin limitarse al Estatuto Anticorrupción colombiano y la ley norteamericana U.S. Foreign Corrupt Practices Act de 1977, y sus modificaciones (en adelante FCPA) y la Ley sobre Sobornos del Reino Unido (UK Bribery Act) de 2010 y sus modificaciones. **LOS COMPRADORES** adicionalmente declara y garantiza que ningún Funcionario Público tiene derecho alguno a participar directa o indirectamente en la remuneración de cualquier transacción o venta obtenida a través de este contrato, cuando dicha remuneración se reciba a cambio de que el Funcionario Público realice, omita o retarde actos relacionados con el ejercicio de sus funciones. **LOS COMPRADORES** notificará prontamente por escrito a CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S . si tiene conocimiento o tiene razón para sospechar de cualquier violación del FCPA, UK Bribery Act, Estatuto Anticorrupción u otras leyes, reglas, regulaciones y órdenes de las autoridades gubernamentales o regulatorias aplicables relacionadas con la administración de riesgo de Soborno y Corrupción. **LOS COMPRADORES** en su propio nombre y en el de sus representadas declara y garantiza que sus directores, funcionarios, accionistas empleados o agentes no son Funcionarios Públicos. **LOS COMPRADORES** se compromete a notificar por escrito CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S , dentro de los diez (10) días siguientes a su conocimiento, en el caso en que los directores, funcionarios, accionistas, empleados o agentes de **LOS COMPRADORES** o el de sus representadas, se conviertan en Funcionario Público durante la vigencia de este contrato. Una vez recibida la citada notificación por escrito, **LOS COMPRADORES** y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**, se consultarán para discutir cualquier asunto que pueda contradecir cualquier

legislación, regla, regulación u orden aplicable a fin de determinar si esos asuntos pueden ser resueltos satisfactoriamente. Si después de esa discusión, cualquiera de esos asuntos no puede ser resuelto a juicio razonable de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S ésta podrá terminar este contrato notificando por escrito a **LOS COMPRADORES. LOS COMPRADOR ES**, en su propio nombre y en el de sus Personas Asociadas, se compromete a mantener libros y registros precisos de todas las transacciones relativas a este contrato de acuerdo con las prácticas de contabilidad generalmente aceptadas y del cumplimiento del Estatuto Anticorrupción colombiano, la FCPA, UK Bribery Act y/u otras leyes aplicables. -----

DECIMA NOVENA. – RESCILIACIÓN: La compraventa pactada en este contrato se perfeccionará de manera firme e irresoluble, excepto si el crédito hipotecario no es desembolsado o le fuere negado a **LOS COMPRADORES** por razones ajenas a LA VENDEDORA y/o al FIDEICOMITENTE, incluso aún después de haber sido otorgada y registrada la escritura de compraventa. Ante la ocurrencia de cualquiera de estos eventos, **LOS COMPRADORES** se obligan a resciliar la escritura de compraventa, asumiendo todos los gastos que se deriven de ello, en el momento que así se lo solicite EL FIDEICOMITENTE, debiendo restituir el inmueble si ha sido entregado, conforme lo previsto en la cláusula siguiente. Para efectos de lo aquí establecido, **LOS COMPRADORES**, mediante la firma del presente documento OTORGA(N) PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE a LA VENDEDORA Y EL FIDEICOMITENTE para que, en su nombre y representación, suscriba la escritura pública de resciliación en mención si **LOS COMPRADORES** no comparecen a la Notaría, para el otorgamiento de dicha escritura, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la notificación que en tal sentido le haga EL FIDEICOMITENTE.-----

VIGÉSIMA – RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: Si ocurre la resciliación establecida en la cláusula anterior, la resolución o terminación del contrato y el inmueble objeto de este ha sido recibido por **LOS COMPRADORES**, éste(os) se obligan a restituirlo a EL FIDEICOMITENTE dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al requerimiento que esta haga en tal sentido, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro por el normal uso. El requerimiento se hará a la dirección o teléfono de notificaciones indicada en esta ESCRITURA o la dirección del inmueble

objeto de la misma. Para el cumplimiento de la obligación establecida en esta cláusula, **LOS COMPRADORES** reconocen que este contrato presta mérito ejecutivo y que, por lo tanto, su cumplimiento podrá ser exigido por LA VENDEDORA Y EL FIDEICOMITENTE mediante proceso judicial, sin que sea necesario requerimiento previo alguno, ni constitución en mora, bastando para ello la sola declaración de LA VENDEDORA Y EL FIDEICOMITENTE sobre la obligación incumplida por **LOS COMPRADORES**. -----

PARÁGRAFO: A partir de la fecha en que venza el plazo para la restitución del inmueble, **LOS COMPRADORES** pagarán a LA VENDEDORA, a título de pena, una suma mensual equivalente al dos por ciento (2%) sobre el valor del reconociendo **LOS COMPRADORES** que el cobro y pago de esta pena en ningún caso configura contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda urbana entre LAS PARTES. En caso de incumplimiento de lo indicado en esta cláusula solo será aplicable la penalidad establecida en la misma. -----

Presentes los señores

, de las condiciones civiles mencionadas, manifestaron que: -----

- a) Aceptan la presente escritura y la venta que por ella se le(s) hace y las demás estipulaciones por estar a su entera satisfacción. -----
- b) Declaran conocer el reglamento de propiedad horizontal de Conjunto Residencial EL ROBLE – PROPIEDAD HORIZONTAL; y se obligan a cumplir las normas que lo rigen. -----
- c) Conocen la existencia de (los) Apartamentos(s) modelo(s) y permitirá(n) el libre acceso a dicho(s) inmueble(s), igualmente, respetarán las políticas de mercadeo que se utilicen durante toda la gestión de ventas del proyecto. -----
- d) Conocen que el FIDEICOMITENTE podrá, previa autorización del Curador Urbano correspondiente y de acuerdo con las normas de urbanismo y construcción vigentes, reformar o modificar el proyecto arquitectónico de la copropiedad y en consecuencia el reglamento de propiedad horizontal del mismo; de estas reformas se le dará aviso oportuno a los compradores a fin de que conozcan la configuración final del proyecto. En todo caso el FIDEICOMITENTE no podrá hacer modificaciones en los bienes comunes esenciales después de escriturado el 51% de los coeficientes de copropiedad sin la autorización de **LOS COMPRADORES**. ---

e) Que aceptan que el FIDEICOMITENTE podrá efectuar obras, cerramientos, establecer servidumbres, hacer vivienda modelo, efectuar ventas, colocar avisos etc. mientras dure la construcción y venta de la totalidad de la copropiedad.-----

f) Con el otorgamiento del presente instrumento se da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito entre **LOS COMPRADORES**, y EL FIDEICOMITENTE, con relación al (los) inmueble(s) objeto de este contrato. -----

g) Suscribe el presente contrato de compraventa bajo el entendido de que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, no participó en el desarrollo del proyecto **EL ROBLE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ni como constructor, ni como interventor, ni de manera alguna; ni tuvo injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requirió para llevar a cabo las etapas del mencionado proyecto, ni en la viabilidad jurídica y financiera del mismo. Así mismo en el entendido de que las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto, principalmente la construcción y entrega material del inmueble objeto de esta compraventa y el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del mismo no corresponden a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, según lo acordado en el texto de la misma. Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** ni al FIDEICOMISO FAI EL ROBLE por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores.-----

h) Declaran a paz y salvo a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, como sociedad Fiduciaria y como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FAI EL ROBLE — NIT. 900.531.292-7** concepto relacionado con la celebración y ejecución del contrato de Fiducia que originó la constitución del mencionado Fideicomiso.-----

i) Declaran que conocen y aceptan lo pertinente en el **FIDEICOMISO FAI EL ROBLE NIT. 900.531.292-7** constituido mediante **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS** de fecha 01 de Octubre de dos mil veinte (2020) suscrito entre **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, en su condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO FAI EL ROBLE –NIT. 900.531.292-7.**-----

Presente **EDUWIN ALIRIO LAITON OSPINA**, mayor y vecino(a) de Bogotá, D.C.,

identificado(a) con la cédula de ciudadanía Número 79.748.730 expedida en Bogotá en calidad de apoderado general de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S, identificada con NIT. 860.058.070-6**, sociedad que actúa en calidad de FIDEICOMITENTE, y manifestó que: -----

1. Acepta la venta contenida en esta Escritura Pública de Compraventa suscrita por la **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO FAI EL ROBLE NIT. 900.531.292-7.** -----

2. Acepta que la **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO FAI EL ROBLE - NIT. 900.531.292-7** comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de Fiducia. -----

3. Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios de la construcción en si misma y de las unidades resultantes, en los términos de ley.-----

4. Que por lo dicho, declara que ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO FAI EL ROBLE son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción de CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE PROPIEDAD HORIZONTAL y por lo tanto no están obligados frente a LA PARTE COMPRADORA por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos.-----

5. Que como ha quedado dicho en esta escritura el proyecto constructivo se desarrolló bajo su responsabilidad.-----

6. Que declara conocer y aceptar las obligaciones y responsabilidades derivadas de la transferencia de dominio a título de compraventa celebrada por esta escritura pública. -----

7. Que declara a paz y salvo a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, así como al **FIDEICOMISO FAI EL ROBLE** - respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. -----

8. Que ostentará la calidad de Enajenador de Vivienda en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones de amparo patrimonial establecidas en la misma.

NOTA 1.- La certificación técnica de ocupación se protocolizó en la Escritura Pública número _____ () del _____ () de _____ de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaria trece (13) del Círculo de Bogotá, D.C., de acuerdo con lo establecido en la Ley 1796 de 2016. -----

NOTA 2: Se informa a **LOS COMPRADORES** de las unidades resultantes del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE –PROPIEDAD HORIZONTAL**, que la obligación de la FIDUCIARIA consiste únicamente en transferir los inmuebles, y que no administra recursos de ninguna índole respecto a éstas etapas ni es responsable por la destinación que a ellos se les dé. -----

-----**SECCION TERCERA** -----
 ----**HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA A FAVOR** -----

-----**INDAGACION LEY 258 DE 1996**-----

-----**MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003 -**

1) EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR LA LEY DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996), NO INDAGA A LA SOCIEDAD VENDEDORA POR SER PERSONA JURÍDICA. -----

2) EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR LA LEY 258 DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996), MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL VEINTICINCO (25) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRES (2.003), INDAGÓ A **LOS COMPRADORES - HIPOTECANTES SOBRE LA EXISTENCIA DE UNION MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EXISTE OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL RESPONDIÓ(ERON) BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO:** -----

A) QUE ES(SON) DE ESTADO CIVIL:-----

B) QUE NO TIENE(N) OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

C) QUE EL APARTAMENTO QUE ADQUIERE(N) **NO** QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR NO DARSE LAS CONDICIONES DE LEY. -----

-----**COMPROBANTES FISCALES**-----

1) CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2.023 EN MAYOR EXTENSIÓN.-----

FORMULARIO NO. 2022301010001503692 -----

REFERENCIA NO. 22010174026 -----

INMUEBLE: KR 75A 20 31-----

MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050C02098558-----

AVALUO: \$23.291.080.000-----

SE ADJUNTA INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS. -----

2) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-----

DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION – SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES.-----

PIN DE SEGURIDAD: sPhAAEQVFVIIP5-----

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL -----

DIRECCION DEL PREDIO: KR 75A 20 31 AP 1405 -----

MATRICULA INMOBILIARIA: -----

CEDULA CATASTRAL: SIN-----

CHIP: 00000924206-----

FECHA DE EXPEDICION: ____-2023-----

FECHA DE VENCIMIENTO ____-2023-----

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

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 CONTRIBUCION DE VALORIZACION O PAVIMENTOS, NO IMPLICA QUE LA OBLIGACION DE PAGAR HAYA

DESAPARECIDO PARA EL CONTRIBUYENTE".-----

CONSECUTIVO No. 2123467-----

3) EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 675 DEL TRES (3) DE AGOSTO DE DOS MIL UNO (2001) EN SU ARTÍCULO 29, EXIGIÓ EL PAZ Y SALVO DE LAS CONTRIBUCIONES A LAS EXPENSAS COMUNES EXPEDIDO POR EL ADMINISTRADOR DEL "CONJUNTO" DEL CUAL HACEN PARTE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA, QUE CONFORME A LO DECLARADO POR LOS OTORGANTES Y POR TRATARSE DE VIVIENDA NUEVA A LA FECHA NO SE ESTÁ CANCELANDO SUMA ALGUNA POR CONCEPTO DE EXPENSAS POR ADMINISTRACIÓN, ASÍ LO MANIFIESTAN Y SE RESPONSABILIZAN DE DICHA DECLARACIÓN.-----

NOTA 1: SE ADJUNTA COPIA DE LA CARTA DE APROBACION DEL CREDITO DE FECHA

, POR LA SUMA DE

MONEDA CORRIENTE, PARA EFECTOS DE LIQUIDAR LOS DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES.-----

NOTA 2.- NO SE ACOMPAÑA LA PRIMERA COPIA QUE PRESTA MERITO EJECUTIVO DE LA ESCRITURA DE HIPOTECA QUE SE LIBERA.-----

NOTA 3.- A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, PARA LA VENTA Y LA LIBERACIÓN DE LA HIPOTECA, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO; Y NOVENTA (90) DÍAS PARA LA HIPOTECA DE NO HACERLO EN EL TERMINO PREVISTO DEBERÁ CONSTITUIRSE UNA NUEVA ESCRITURA.-----

AUTORIZACIÓN: En cumplimiento a la Ley 1581 de 2012, reglamentada por el Decreto 1377 de 2013, "por lo cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales", autorizo(amos) al Notario Trece (13) de Bogotá D.C., para hacer el tratamiento de los datos personales que sobre mí (nosotros) reposan en sus bases de datos. El notario

realizará las cesiones de dichos datos al Notario que lo suceda o sustituya. _____

LEIDO el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos del registro dentro del término legal, estuvieron de acuerdo con el por estar extendido conforme a la información y documentos por ellos mismos previamente suministrados y en testimonio de aprobación y asentimiento lo firman conmigo el suscrito Notario quien en esta forma lo autorizo. Se utilizaron las hojas de papel notarial números: _____

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA:

**DE DOS MIL VEINTITRES (2023) OTORGADA EN LA NOTARIA TRECE (13)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C. _____**

EL VENDEDOR:

EDUWIN ALIRIO LAITON OSPINA

C.C. 79.748.730 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C.

**APODERADO GENERAL DE CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S,
IDENTIFICADA CON NIT. 860.058.070-6, SOCIEDAD QUE A SU VEZ OBRA
CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DE CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA
S.A., como VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO
FIDEICOMISO FAI EL ROBLE, IDENTIFICADO CON NIT 900.531.292-7. FIRMA
AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 2.2.6.1.2.1.5 DEL DECRETO 1069
DE 2015**

LOS COMPRADORES - HIPOTECANTES:

C.C. No.:

ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN Y TELEFONO:

CORREO ELECTRÓNICO:

ACEPTA NOTIFICACION ELECTRONICA: SI () NO ()

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE. SI () NO ()

RESPONSABLE DEL IVA:

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:

C.C. No.:

ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN Y TELEFONO:

CORREO ELECTRÓNICO:

ACEPTA NOTIFICACION ELECTRONICA: SI () NO ()

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE. SI () NO ()

RESPONSABLE DEL IVA:

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:

ACREEDOR:

LIBERADOR

PAOLA SALINAS SUAREZ

C.C. No. 52.216.510 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C.

APODERADA ESPECIAL DE BANCO DAVIVIENDA S.A., NIT 860.034.313-7

**FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 2.2.6.1.2.1.5 DEL
DECRETO 1069 DE 2015.**

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA:

**DE DOS MIL VEINTITRES (2023) OTORGADA EN LA NOTARIA TRECE (13)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C. -----**

NOTARIO(A) TRECE (13)

NOTARIA TRECE ESCRITURACION ELABORO: NANCY IDENTIFICO: ABOGADO: BIOMETRIA: CIERRE:	SUPERINTENDENCIA:	\$ _____
	FONDO NAL. DE NOTARIADO:	\$ _____
	DERECHOS NOTARIALES:	\$ _____
	TOTAL:	\$ _____
	IVA:	\$ _____
	RETEFUENTE:	\$ _____

Bogotá D.C., 31 de mayo del 2023

Señores
SECRETARIA DEL HABITAT
Ciudad

El patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI EL ROBLE**, identificado con NIT 900.531.292-7, constituido mediante contrato fiduciario de fecha 2 de diciembre del 2020, que actúa a través de su vocera y administradora **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 02209744 del 2 de mayo de 2012 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, quien a su vez actúa mediante su apoderado de representante legal suplente **RUBEN DARIO ABRIL CARVAJAL**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.845.454 expedida en Bogotá., por medio del presente documento **COADYUVA** a la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, identificada con NIT 860:058.070-6 quien actúa a través de su representante legal o a quien este designe, en su calidad de propietario de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 50C-2098558 de la oficina de registro de instrumentos de Bogotá, para que adelante ante esta entidad la solicitud de enajenación de inmuebles destinados a vivienda del citado predio.

Con el otorgamiento del presente documento ni la Fiduciaria ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructora, ni interventora y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo del proyecto de construcción que se vaya a realizar sobre el(los) lote(s) que forma(n) parte del Fideicomiso.

Atentamente,



RUBEN DARIO ABRIL CARVAJAL
APODERADO DE REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A
ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FAI EL ROBLE





**PRESENTACIÓN PERSONAL Y
RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO,
FIRMA Y HUELLA**

El Notario Treinta y Ocho (38) del Circulo de Bogotá, D.C. da fe que el anterior escrito fue presentado personalmente por:

ABRIL CARVAJAL RUBEN DARIO
quien exhibió la: C.C. 79846454
y Tarjeta Profesional No

y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas, y que acepta el contenido del mismo.

(Art. 68 Dec. 950/70 concordante con Art 4 Dec. 1681/96)

Bogotá D.C. 02/08/2023
eodskxsa2a32a2w

RODOLFO REY BERNARDEZ
Notario 38(E) De Bogotá D.C.

NOTARIA

38

EC

Verifique en
www.notariaenlinea.com

FPE469BRETDUASZH



(Handwritten signature)
(Fingerprint)

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **79.845.454**

ABRIL CARVAJAL

APELLIDOS

RUBEN DARIO

NOMBRES

Ruben Dario Abril Carvajal

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **28-MAY-1977**

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.75
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

10-SEP-1995 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500100-00110801-M-0079845454-20081024

0004794325A 1

6170018851



**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD BOGOTÁ FECHA 29 DE AGOSTO DE 2022
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT X C.C. ___ No. 860.034.313-7
3. DEUDOR HIPOTECARIO: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA FCO EL ROBLE NIT: 900.531.292-7
4. NOMBRE DEL PROYECTO: EL ROBLE ETAPA 3 TORRE 3i
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: CRA 75 A # 20 31, BARRIO LA FELICIDAD - BOGOTÁ
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 50C-2098558
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): 1758, DE FECHA: 27-04-2021, NOTARÍA: TRECE DE BOGOTÁ D.C
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: \$30.700.000.000
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: 26-08-2022
10. HIPOTECA POR VALOR DE: \$3.000.000.000 CUANTÍA INDETERMINADA X

CERTIFICACIÓN

Yo **BANCO DAVIVIENDA S.A.** en calidad de acreedor hipotecario, se obliga a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.

Paola Salinas Suarez

PAOLA SALINAS SUAREZ
Jefe de Crédito Sucursal Bogotá



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EL ROBLE 4
ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 128
DIRECCIÓN: KRA 75 A 20 31
CONSTRUCTORA: COLPATRIA
FECHA (dd-mm-aa): 31/05/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
La cimentación está conformada por un sistema de placa pilotes. La placa es de tipo aligerada

2.2. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado:
Los pilotes serán de tipo precexcavados y fundidos in situ con profundidad variable

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
Sistema de muros de carga con grado de disipación de energía moderada (DMO) con espesor variables entre 12 y 30 cm.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización:
Ladrillo estructural fino a la vista en fachadas

2.4.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:
Bloque en muros divisorios internos y ductos

2.4.3. OTRAS DIVISIONES SI NO Tipo de división y localización:
Divisiones en drywall espacios comunales

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:
Una cara en muros de ductos y al interior de la fachada

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO SI NO LAMINA COLD ROLLED SI NO
P.V.C. SI NO OTRA SI Cual? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Muros en bloque en fachadas con capa de pañete y pintura graniplast

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Piso cerámico, Porcelanato tipo madera en recepción

,Adoquin vehicular y grama sintetica,Piso caucho zonas infantiles

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Placa en concreto , Grama sintetica, Gravilla a la vista,

,Cortavientos y marquesinas en vidrio templado y perfiles metalicos

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Concreto a la vista, afinado en mortero, frisado en muros concreto , barandas metalicas

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Rejas en tubulares cuadrados metalicos y antepecho en bloque acabado pañete

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanques en concreto reforzado placa maciza

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Ascensores Estilo 900kg
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Puertas vehiculares brazo hidraulico
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Ubicado en etapa 4,piso caucho Modulo juegos infantiles
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Ubicado en etapa 3.
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Ubicado en etapa 3
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Ubicado en etapa 1-Planta de emergencia
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Ubicado en etapa 1-Transformador trifasico 800 KVA

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**4.1. CARPINTERÍA**4.1.1. CLOSET SI NO

Características y materiales a utilizar:

Aglomerado acabado tipo madera

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

 SI NO

Características y materiales a utilizar:

Puerta ref. tipo arquitectónica

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta aglomerado ref. tipo arquitectónica

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.2.1. ZONAS SOCIALES Tipo Madera Laminado y Tipo Madera PVC

4.2.2. HALL'S Tipo Madera Laminado

4.2.3. HABITACIONES Tipo Madera Laminado

4.2.4. COCINAS Cerámica

4.2.5. PATIOS No

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Acabado Pañete, estuco y pintura vinilo color blanco

4.3.2. HABITACIONES Acabado Pañete, estuco y pintura vinilo color blanco

4.3.3. COCINAS Salpicadero cerámico

4.3.4. PATIOS no

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO Horno Mixto4.4.2. ESTUFA SI NO Estufa GAS 4 PUESTOS4.4.3. MUEBLE SI NO Aglomerado acabado melamina, Bisagras cierre lento.4.4.4. MESÓN SI NO En granito con salpicadero de 10cm4.4.5. CALENTADOR SI NO 14 lt en color blanco4.4.6. LAVADERO SI NO 60*60cm con poceta

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO Mueble bajo en aglomerado melamina y meson granito con salpicadero de4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO Cerámica4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO Acabado Pañete, estuco y pintura vinilo color blanco. Pared ducha Cerámica tip4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO División en vidrio templado con traslapo.4.5.5. ESPEJO SI NO Espejo flotado, brillado, pulido y paño

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

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



Firma representante legal o persona natural



Proyecto Arquitectónico (A7) / Memoria de Cálculo (C) / Planos Estructurales (E2) / Memoria de cálculo elem no estruct. (I1) / Planos elementos no estructurales (I14) / Certificación Ing. Rev. Independiente (I) / Informe Ing. Rev. Independiente (I1) / Certificación de Ingeniero (I5)

IGO	Fecha	Número	Base Gravable	VALOR	Año Declarado
Deliberación Urbana	16-may-2023	2839000371	23145342130	501779000	1-698697

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

— Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2013, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Artículo 22.4.1.3.3.4:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salud y seguridad de las personas, así como la estabilidad de las terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar los áreas públicas objeto de cadañ gráfico con destino vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expide.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al condal en las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.A.1.4.1.
6. Tener en el proyecto o supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (RSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la libreta del proyecto y/o en los otros de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se distanció de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la responsabilidad del profesional sustituto será el titular de la licencia.

El certificado técnico de ocupación deberá publicarse mediante aviso público en los términos y condiciones establecidas en el artículo 4º de la Ley 1796 de 2014. 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 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. No se requiere la protocolización en el reglamento de proyectos horizontales.

10. Realizar, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los datos de la supervisión técnica independiente que se expedirán 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 emitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y copia de pública conocimiento. En los casos de polígonos autónomos en los que el desarrollo se realice a voluntad del predio y/o de la licencia de construcción, no deberá servir en el correspondiente control técnico quien es el responsable de esta obligación.

11. Realizar los controles de calidad para las diferentes maderas y elementos que señalen los planos de construcción sismo resistentes.
12. 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.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal y distal sobre eliminación de basuras insalubres para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopta el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.4.1.3.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicadas las viviendas.
17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 22.4.1.4.7 del presente decreto la agencia de inspección para la entrega material de los frentes de construcción.

— La responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RESE se cumplan conforme con el Artículo del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 7078 de agosto 30 de 2013) o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

— Las responsables de los obras para los predios ubicados en zonas clasificadas de riesgo de inundación y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Gestión Climática DIDER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

Esta licencia no autoriza todo de árboles, ni excavaciones o alteraciones en el espacio público para la cual se debe consultar a la autoridad competente.

Los contribuyentes del impuesto de deliberación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del máximo de la liquidación de la obra, o al día de pago o abono en cuenta de los recibos y partes imputables a lo mismo o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con lo establecido en el Artículo 5 del Acuerdo 332 de 2008, en concordancia con lo establecido en la Resolución 3045 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

El titular de la licencia está obligado a dar un aviso de identificación de la obra al cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con características previstas en el Artículo 2.2.4.1.4.9 del Decreto 1077 de 2013.

— Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAPE- Decreto 500 de 2003 y la norma que lo modifique o complementen).

— El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones técnicas y arquitectónicas asociadas con ocasión de su expedición y estar constructivamente por perjuicios que se causen a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.4.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 de 2013).

El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los edificios correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de ordenamiento de Bogotá D.C. (Decreto 385 de 2017) y/o la norma que lo modifique o complementen.

La presente licencia no autoriza intervención ni apropiación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.

— Comportamiento que afecten la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 130 de la Ley 1801 de 2014.

1. Construir con desconocimiento o lo prescrito en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
2. Tomar las medidas necesarias para evitar la erosión de partición en supervisión, eventos de molestias de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las normas vigentes.
3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el orden, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 6 de la mañana, como también los días festivos, en áreas residenciales.

	CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.	No. de licencia	5	FRONTO 3
	ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	11001-5-21-2022		

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

- Obligaciones contenidas en el Decreto 1077 del 2015, Título Normativo del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.3.1.7.3.4.
- 1. Garantizar los actos de firma que se garanticen la seguridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de las fachadas y edificaciones vecinas y de las edificaciones constitutivas del espacio público.
- 2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y otorgar los datos públicos sujetos de control público por dentro o vía locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente exige.
- 3. Mantener esta obra la licencia y los planos aprobados, y señalar cuándo sean necesarios por la actividad construida.
- 4. Contar con el programa de trabajo ambiental de materiales y materiales a los que hace referencia la Resolución 561 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o migración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de funcionamiento ambiental.
- 5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al Servicio de Registro de Trámites que establece el artículo 3.2.4.1.4.1.
- 6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente 2010.
- 7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación de asesores técnicos del proyecto y del ingeniero Geotécnico autorizados de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el titular de la licencia y/o supervisor técnico independiente. Los asesores y colaboradores deberán incorporarse en la oficina del proyecto y/o en los actos de supervisión.
- 8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvincule de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. No más tarde se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional colista y/o el titular de la licencia.
- 9. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidas en el artículo 9 de la Ley 1776 de 2014. La expedición de escrituras en el libro protocolizado y registrada al Certificado Técnico de Ocupación expedido por el Ingeniero competente radicando los diseños en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2014 o la norma que lo modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- 10. Permitir, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, cuando los actos de la supervisión técnica independiente que se ejecuten durante el desarrollo de la obra, del profesional certificado técnico de ocupación, o las autoridades competentes para verificar el control urbano en el municipio o distrito, cuando se trate de obras en el estado encargado de conservar el expediente del proyecto, y venir de apoyo y asesoramiento. En los casos de patrimonio asignados en los que el fiduciario asuma la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá proveer en el correspondiente contrato fiduciario (o en el estatuto de esta obligación).
- 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que se fabrican dentro de construcción sismo-resistentes.
- 12. Instalar las equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 1733 del 1997 o la norma que lo actualice, modifique o sustituya.
- 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrito sobre eliminación de basuras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistentes vigentes.
- 15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre participación ambiental que adopte el Gobierno de Vivienda, Ciudad y Territorio o las municipalidades o distritos en ejercicio de sus competencias.
- 16. Realizar la protocolización establecida en el artículo 3.2.4.1.3.3.8 del presente decreto en un acto de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicadas las inmuebles.
- 17. Señalar en los términos establecidos en el artículo 3.2.4.1.4.1 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega mensual de los datos de calidad.
- La responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas radica en el grupo que construyera que la licencia de seguridad NTC se cumplan conforme con el Artículo 13 del nuevo ordenamiento de instalaciones eléctricas (Resolución 10108 de agosto 10 de 2013 o la norma que lo modifique o sustituya).
- Los responsables de la obra para las pruebas ubicadas en zonas clasificadas de riesgo de renovación y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Gestión Clínica IDGR deber consultar ante dicho entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la ejecución de las obras.
- Esta licencia no cubre los trabajos de demolición o reformas en el espacio público por lo que se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de explotación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro de mes siguiente a la finalización de la obra y al tanto pago o abono en cuenta de los cuotas y cuotas recargadas al mismo o al vencimiento del término de la licencia incluido su prórroga, lo que deberá presentarse conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 302 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3045 del 1 de diciembre de 2017 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- El titular de la licencia está obligado a dar en cuenta de la identificación de los planes y materiales para hacer modificaciones durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.3.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
- Quien cumplimenta o las normas contenidas en el Manual de Alentado Público (MAP) Decreto 300 de 2009 y las normas que lo modifique o complementen.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas exigidas con ocasión de su expedición y esta contractualmente por los presuntos que se causen o resulten en desarrollo de la misma (Artículo 3.2.4.1.3.15 del Decreto 1077 del 2015).
- El titular de la licencia deberá reconstruir y reintegrar los ordenes de cumplimiento al punto en el caso de cumplimiento o la carta de intención de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018) y/o la norma que lo modifique o complementen.
- El presente Decreto no cubre la intervención ni ejecución del espacio público, para los efectos de esta licencia ante la autoridad respectiva.
- Comportamiento que violar la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1601 de 2016.
- Continuar los reconocimientos o lo prescrito en la licencia, así como el estado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
- Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desechos, de conformidad con las leyes vigentes.
- Reportar los actos o cuantos que en el caso de la obra se ejecuten en el orden de las especies y actos de servicios públicos.
- Reportar los daños, averías o perjuicios causados a bienes públicos o privados.
- Denegar, transferir o separar parte en el horario comprendido entre las 8 de la tarde y las 8 de la mañana, entre también los días festivos, en zonas residenciales.

Expediente No. 11001-5-22-1786

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-2724 DE 23 AGOSTO DE 2022

"Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada por la entonces Curadora Urbana No. 4 de Bogotá Catherine Cely Corredor, mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-3969 del 7 de diciembre de 2020, para los predios ubicados en las direcciones KR 75 A 20 31 (actual) de la localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C y se autoriza el cambio de Constructor Responsable"

LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ
Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

En ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001, 810 de 2003 y 1437 de 2011, Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 345 de 2021 y,

CONSIDERANDO

Que el 7 de diciembre de 2020 la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá CATHERINE CELY CORREDOR, mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-3969, otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento para el predio urbano ubicado en la KR 75 A 20 31 (actual) de la localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C. **Este Acto Administrativo cobró fuerza ejecutoria el día 24 de diciembre de 2020.**

Que el 30 de abril de 2021 la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá CATHERINE CELY CORREDOR, mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-21-1120, otorgó modificación a la Licencia de Construcción antes referenciada sin ampliar su término de vigencia.

Que en el anterior Acto Administrativo figura como Constructor Responsable el Ingeniero JUAN MANUEL MONTAÑO FORERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.338.801 y matrícula profesional No. 25202-29180.

Que el día 29 de julio de 2022, mediante la radicación No. 11001-5-22-1786, la CONSTRUCTORA COLPATRIA con Nit No. 860.058.070-6, representada legalmente por el señor JOSE HUMBERTO OSPINA GARCÍA, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.341.782, en calidad de fideicomitente del FIDEICOMISO FAI EL ROBLE, le solicitó a este Despacho prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-3969 del 7 de diciembre de 2019 y el cambio de Constructor Responsable designando al Arquitecta BEATRIZ CORTES NIÑO, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.849.640 y matrícula profesional 25202-53820.

Que el cambio de Constructor responsable de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-3969 del 7 de diciembre de 2019, es procedente, ya que se aportó la siguiente documentación:

- Copia de la Matrícula profesional No. 25202-53820 de la Arquitecta BEATRIZ CORTES NIÑO



Expediente No. 11001-5-22-1786

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-2724 DE 23 AGOSTO DE 2022

"Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada por la entonces Curadora Urbana No. 4 de Bogotá Catherine Cely Corredor, mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-3969 del 7 de diciembre de 2020, para los predios ubicados en las direcciones KR 75 A 20 31 (actual) de la localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C y se autoriza el cambio de Constructor Responsable"

- Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional del profesional designado, la Arquitecta BEATRIZ CORTES NIÑO.
- Certificaciones de experiencia de la Arquitecta BEATRIZ CORTES NIÑO, que acreditan los requisitos exigidos en la Ley 400 de 1997.

Que el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece:

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

Que la solicitud de prórroga del término de vigencia de la Licencia de Construcción mencionada es procedente, toda vez que se realizó oportunamente el 29 de julio de 2022; esto es, con más de 30 días hábiles de anterioridad al vencimiento de la respectiva licencia y el Constructor Responsable, la Arquitecta BEATRIZ CORTES NIÑO antes identificada, certificó la iniciación de las obras.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: **CONCEDER** a la CONSTRUCTORA COLPATRIA con Nit No. 860.058.070-6, representada legalmente por el señor JOSE HUMBERTO OSPINA GARCÍA, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.341.782, en calidad de fideicomitente del FIDEICOMISO FAI EL ROBLE, prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-3969 del 7 de diciembre de 2019, para el predio urbano ubicado en la KR 75 A 20 31 (actual) de la localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C. por un término de doce (12) meses adicionales, esto es, hasta el 24 de diciembre de 2023.

ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR el cambio de Constructor Responsable designado a la Arquitecta BEATRIZ CORTES NIÑO, identificada con cédula de



Expediente No. 11001-5-22-1786

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-2724 DE 23 AGOSTO DE 2022

"Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada por la entonces Curadora Urbana No. 4 de Bogotá Catherine Cely Corredor, mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-3969 del 7 de diciembre de 2020, para los predios ubicados en las direcciones KR 75 A 20 31 (actual) de la localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C y se autoriza el cambio de Constructor Responsable"

ciudadanía No. 51.849.640 y matrícula profesional 25202-53820.

PARÁGRAFO: Hace parte del presente Acto Administrativo la certificación de iniciación de obras presentada por el Constructor responsable, la Arquitecta BEATRIZ CORTES NIÑO antes identificada.

ARTÍCULO TERCERO: Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable contenidas en el Acto Administrativo No. 11001-4-20-3969 del 7 de diciembre de 2019, se mantienen.

ARTÍCULO CUARTO: El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del artículo 66 de la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y contra este procede el recurso de reposición ante esta Curaduría, dentro de los Diez (10) días siguientes a la Notificación.

Adriana López Moncayo
Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA No. 5
Revisó: Félix Bonilla Edoava - Director Jurídico
Elaboró: Nicolás D. Ramírez G. Abogado.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.
5
FECHA DE EJECUTORIA: 02 SEP 2022





Acto Administrativo No 11001-4-21-1120

FECHA EXPEDICIÓN: 30-abr-21 FECHA EJECUTORIA: 05 MAY 2021 VIGENCIA: 24 DIC 2022

DIRECCIONES: KR 15 A 20 31 MANZANA 31 (ACTUAL)
LA CURADURIA URBANA 4 (P) DE BOGOTÁ, D.C., CATHERINE CELY CORREDOR, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, SU DECRETO REGULAMENTARIO 1017 DE 2015, EL DECRETO DISTRICTAL 246 DE 2020 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) PARA PERMITIR LA CONSTRUCCIÓN DE LA ETAPA 4 (TORRE 4) DEL PROYECTO DOMINIO EL RINALE LAS ETAPAS 1 Y 2 DEL PROYECTO DOMINIO DE UNA PLATAFORMA EN UN PISO DE ALTURA Y DOS SÓTANOS, SOBRE LA CUAL EMERGEN UNA EDIFICACIÓN DE 11 PISOS DE ALTURA (TORRE 1) Y UNA EDIFICACIÓN DE 13 PISOS DE ALTURA (TORRE 2), PARA UN TOTAL DE 17 Y 14 PISOS DE ALTURA RESPECTIVAMENTE Y 2 SÓTANOS, CON DOTACIONES DEL PISO PARA ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (PISO NO HABITABLE), PARA SER USADOS DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO ROL, CON 276 ESTACIONAMIENTOS PARA PROPÓSITOS DE LOS CUALES SE CUMPLEN CON LAS DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, 89 ESTACIONAMIENTOS PARA VEHÍCULOS DE LOS CUALES COMO CUMPLIR CON LAS DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, 189 CUPOS PARA BICICLETAS Y 167 DEPOSITOS, SE AUTORIZA EL COMPLEMENTO DE ANTICUANDO Y CONTRA ESPACIO PÚBLICO, SEGUN PLANO EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LAS DIRECCIONES: KR 15 A 20 31 MANZANA 31 (ACTUAL), CON MATRÍCULA: 320023919 DE 2020, CON CHOFER: LOTE URBANO MANZANA 31 UBICACIÓN: LA FELICIDAD - UNIDADES DE GESTIÓN 4 Y 6, LOCALIDAD FONTANA, TITULAR: GREGORIO LITVA, NIT: CC. 886663644, NPA. LEGAL: MIGUEL JACOBO KRAMEL CC. 1322379, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: JUAN MANUEL MONTAÑO POMERO CÉCULA: 1122891 MATRÍCULA: 320023919 DE 2020, CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. PARÁMETROS

1. 1 POT Decreto 903 de 2001 a. UPZ No: 114 Modesta b. SN: 2 c. Usos: UNICO d. Edif.: UNICO 11001-4-19-1928
e. A. Actividad: Urbana Integral f. Zona: Múltiple g. Tratamiento: Desarrollo h. Modalidad:

1.2 ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN

TIPO	Acto Administrativo	F. Expedición	F. Expedición
Licencia De Construcción	11001-4-21-1053	11001-4-20-3959	01-dic-20

1.3 TIPO DE OBRA: a. Remoción en Masa: NO APLICA b. Inundación: NO APLICA
1.4 MICRODOTACION: 11 LACUSTRE ALUVIAL 300

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA/TIPO	USOS				USOS CON DEMANDA		ESTRUCT.	SISTEMA LOTES
		UN	F. Res	V. Pub	Se.	M. (Módulo) DEMANDA	EST-4		
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	240	279	68	100	0	0	0	0

3. CUANTIFICACIÓN DE ÁREAS

ES NOMBRE DEL USO O PROYECTO	ÁREA CONSTRUYENDO	O. Nueva	Reconstr.	Ampl.	SUBTOT.	Adic.	Modif.	Referenc.	TOT.
EL ROL: ETAPAS 1 Y 2									
LOTE	5,243.84								
SOTANO	9,758.14								
SEMI SOTANO	0.00								
1er PISO	1,699.18								
PISOS RESTANTES	20,894.87								
TOTAL CONSTRUYENDO	32,595.97								
LIBRE PRIMER PISO	3,346.43								

4. VOLUMETRIA

a. No. PISOS HABITABLES	1615
b. ALTURA EN MT. 40 E. Y 40 S. Y	0
c. SÓTANOS	2
d. SEMISOTANO	NO
e. No. EDIFICIOS	2
f. ETAPAS CONSTRUCCIÓN	2
g. PISO NO HABITABLE	81
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.11
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0.90

4.1 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTO		4.2 AISLAMIENTO	
e. TIPOLOGÍA		AISLADA	
d. AISLAMIENTO		NTR	NOISEL
a. LATERAL	NA	NA	NA
b. LATERAL 2/3	NA	NA	NA
c. POSTERIOR	NA	NA	NA
d. CONTRA PREDIOS VECINOS	NA	NA	NA
e. ENTRE EDIFICACIONES	NA Y NA	7.40 (entre pisos)	
f. RETROCESOS	NA		
g. PATIOS	NA X NA	NA	NA

4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO			
a. ANTICUANDO			
3 Ms POR KR 3 (PROV)			
3 Ms POR KR 6 (PROV)			
b. CERRAMIENTO			
Ms	31.33	ALtura	1.5 Ms
c. VALLADO			
0 Ms POR KR 3 (PROV)			
0 Ms POR KR 6 (PROV)			
d. REDONDELES			
NA			

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PRIVADO		
EDIFICACIÓN	AL	30%
ZONAS RECREATIVAS	30.1	2895.11
SERVICIOS COMUNALES	25.9	692.94
ESTACION ADICIONALES	0	0

4.5 ESTRUCTURAS	
TIPO CIMENTACIÓN: PLACA DE CIMENTACIÓN CON FILDTES	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT. BAJO
TIPO ESTRUCTURA: COMBINADO	MÉTODO DE DISEÑO DE LA RESISTENCIA ULTIMA
	ANÁLISIS SISMO-CRÍTICO

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DELA PRESENTE LICENCIA					
Planos Arquitectónicos	30	Memoria Cálculos Estructurales	2	Planos Estructurales	79
Planos Cálculo de Cimentación	10	Memoria Revisión Independiente	5	Actores Memoria de Cálculo	3

6. PRECISIONES

Área y lindero del predio según plano de Proyecto Urbanístico N° CU4-F 1914-15 de la Urbanización LA FELICIDAD - UNIDADES DE GESTIÓN 4 Y 6 El predio cuenta con Licencia de Urbanización Vigente concedida mediante Resolución N° 11001-4-19-1928 de junio 11 de 2019. Los interesados cumplieron con las obligaciones de gestión para elementos de cargas generales mediante la ejecución y entrega de las obras de infraestructura vial y acciones de mitigación correspondientes a la ETAPA 2 del cronograma del convenio de cooperación para la intervención de infraestructura y espacio público a cargo de Joranos N° 1233 de 2017, de conformidad con lo establecido en el artículo 6° del Decreto 388 de octubre 2 de 2015 y el artículo 1° del Decreto Distrital N° 254 de junio 13 de 2019. Responen en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2015, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución N° 5405 de 2018 sobre las normas RTIE. Se anexa Informe de Seguridad Humana, elaborado por la sociedad AVG INGENIERIA S.A.S. del cumplimiento de lo establecido en los Títulos J y K de las Resolución N° 118898 del DAMA y Decreto Distrital 795 de 2009. Cuenta con oficio N° 4404-085.198.3-2018018538 de fecha mayo 17 de 2018, mediante el cual la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil autoriza en el predio una altura máxima de 49.00 metros. De acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la Resolución N° 11001-4-19-1928 de junio 11 de 2019 y de conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Decreto N° 147 del 19 de mayo de 2008, la adopción del Plan Parcial La Felicidad no constituyó un hecho generador de la participación en plusvalía.

Requiere supervisión técnica según NBR-10, Título I, Decreto 1209 de 2017 y Ley 1798 del 13 de julio de 2018.
Hace parte de la licencia la certificación susrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NBR-10 y la certificación susrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales.
Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizado por el ingeniero Roberto Ayón con M.P. No. 25203-57256CND, cumpliendo con lo establecido en el artículo A-6 del Decreto 946 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NBR-10, reglamentado por la ley 1798 del 13 de julio de 2018 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

La presente Modificación de Licencia de Construcción no amplía el término de vigencia

Curadores Urbana 4(P) CATHERINE CELY CORREDOR M. P. N° 20642004-48481837	Arquitectura FERNANDO CASTELL M. P. N° 257009860 CND	Ingeniería CAMILA CASTELL M. P. N° 25202-08283 CND	Jurídica MARTHA CARRILLO T. P. N° T. P. 73.140	Vo Bo COORDINADOR
---	---	---	---	-----------------------------

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

-Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.5.1.1.3.6 (modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, Artículo 11)

1. 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.
 2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con diseños a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente establezca.
 3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto inicial del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Terrenos al construir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
 6. Someter al proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero gestor responsable de sus planes y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los actos de supervisión.
 8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que cesará la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 9. Obtener, previa la ocupación y/o transigencia 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.
- La ocupación de edificaciones no 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 adiciona, modifique o sustituya.
10. También, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se realicen durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonio autónomo en los que el Educator ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prestar en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que soportan las normas de construcción Sismo Resistente.
 12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adiciona, modifique o sustituya.
 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopta el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplen conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90703 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adiciona, modifique o sustituya).
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los cobros y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurre primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2010 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.5.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a dar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MJAP- Decreto 550 de 2003)
- De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.5 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y esta contractualmente por los perjuicios que se causaren o terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de ordenes de Bogotá D.C. (Decreto 306 de 2016)
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar cesión ante la autoridad respectiva.
- No incluir en los comportamientos contractuales a la integridad urbanística contemplada en el Artículo 136 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), entre como:
1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el orden, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes subyacentes o cercanos.
 5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 4 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.



REFERENCIA: 11001-4-19-0129

RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón,

**LA CURADORA URBANA 4 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015 y 1197 de 2016, el Decreto Distrital 415 de 2015, y

CONSIDERANDO

1. Que las sociedades FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUÍMICOS LIMITADA - GRASCO LTDA, con NIT. 860.005.264-0, COMPAÑÍA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG LTDA SUCURSAL COLOMBIA, con NIT. 900.124.008-6 y DETERGENTES LTDA, con NIT. 860.007.955-0, representadas legalmente por el señor DANIEL HAIME GUIT, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.440.649 de Bogotá, otorgaron poder amplio y suficiente a la CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., con NIT. 860.058.070-6, en calidad de propietarios de los predios identificados con nomenclatura urbana AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales), CHIP AAA0216ZYKL / AAA0220RORJ y Follos 50C-1745671 / 50C1793265, para solicitar la aprobación del Proyecto Urbanístico de las **UNIDAD DE GESTIÓN 4 y 6**, del Plan Parcial denominado **LA FELICIDAD**, así como la correspondiente licencia de Urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas establecidas en el Decreto N° 147 del 19 de mayo de 2008 y por el cual se adopta el Plan Parcial "La Felicidad", el Decreto 436 de 2006 "Por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios", y el Decreto 386 de 2015 "Por el cual se modifica el Plan Parcial "La Felicidad" ubicada en la Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones".
2. Que en virtud del poder antes referido la CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., con NIT. 860.058.070-6, representada legalmente por la señora AIDA DE LOS ANGELES VÁSQUEZ



RESOLUCION Nº 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y Cl. 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adaptado mediante Decretos Distritales Nº 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

ARCINIEGAS, identificada con cédula de ciudadanía número 51.712.156 de Bogotá, a través de su apoderada, Arq. INGRID KARINA GIRAL HERNÁNDEZ, identificada con cédula de ciudadanía número 52.312.021 de Bogotá, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante referencia Nº 11001-4-19-0129 de enero 22 de 2019, la aprobación del Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, así como la correspondiente Licencia de Urbanización para las citadas UNIDADES DE GESTIÓN.

3. Que el Decreto Distrital 190 de junio 22 de 2004, "*Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003*", establece en su artículo 478, numeral 1, que las solicitudes de licencias de Urbanismo y Construcción en sus diferentes modalidades, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2. del Decreto 1077 de 2015.
4. Que mediante Decreto Nº 147 del 19 de mayo de 2008, el Alcalde Mayor de Bogotá, D.C. adoptó el Plan Parcial denominado "**LA FELICIDAD**", el cual se localiza en AREA URBANA INTEGRAL – ZONA MÚLTIPLE, al sur de la Avenida Ferrocarril de Occidente y al Nor-orienté de la misma Avenida, en AREA URBANA INTEGRAL – ZONA RESIDENCIAL, con Tratamiento de Desarrollo y cuyos linderos y área de los predios LA FELICIDAD, SANTA ISABEL y SAN PABLO, están contenidos en los planos topográficos Nos. F 191/1, F 191/1-1, F 380/1, F 380/1-1 y 602/4-05 y cuyos linderos y áreas de la ETAPA D de la urbanización LA ESPERANZA están contenidos en los planos F 127/4-12 y F 127/4-13, que son objeto del trámite del Proyecto Urbanístico objeto de esta solicitud, de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la localidad de Fontibón.
5. Que el Plan Parcial aprobado está conformado por 7 Unidades de Gestión y su división en supermanzanas y manzanas, la cual cumple con lo establecido en el artículo 20 del citado Decreto 147 de 2008, por cuanto las Unidades de Gestión propuestas contienen los elementos urbanísticos indicados para cada una de ellas en el citado artículo, para efectos de garantizar al Distrito Capital la cesión de suelo y la financiación de las obras correspondientes, de acuerdo con las obligaciones definidas en el Plan Parcial en referencia.
6. Que el Alcalde Mayor de Bogotá D.C. de la época, expidió el 2 de octubre el Decreto 386 de 2015 "*Por el cual se modifica el Plan Parcial "La Felicidad" ubicada en la Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones*".



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

7. Que mediante Resolución No. RES 08-3-0549 de diciembre 1 de 2008, la Curadora Urbana 3 de la época, Arq. Adriana López Moncayo, aprobó el Proyecto Urbanístico General de la **ETAPA 1 de la UNIDAD DE GESTIÓN 3 y las UNIDADES DE GESTIÓN 3 y 7** del desarrollo denominado **LA FELICIDAD**, propuesto en los predios objeto del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**", adoptado mediante Decreto No.147 del 19 de mayo de 2008, ubicados en la AC 17 No.72-12, AC 17 No.72-80 y AK 72 No.17-91 de la Alcaldía Local de Fontibón, estableció las normas de la totalidad de la urbanización, concedió Licencia de Urbanización para las 3 Unidades de Gestión antes descritas y fijó las obligaciones a cargo de las sociedades titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas.
8. Que mediante Resolución No. RES 09-3-0481 de octubre 8 de 2009, la entonces Curadora Urbana 3, Arq. Adriana López Moncayo, complementó la información sobre los índices de construcción permitidos en el desarrollo denominado **LA FELICIDAD**, propuesto en los predios objeto del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**", adoptado mediante Decreto No.147 del 19 de mayo de 2008.
9. Que mediante Resolución No. RES 08-3-0553 de noviembre 30 de 2008, la citada Curadora Urbana 3 de la época, Arq. Adriana López Moncayo, aprobó la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 3** del desarrollo denominado **LA FELICIDAD**, propuesto en los predios objeto del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**", adoptado mediante Decreto No.147 del 19 de mayo de 2008 y modificó parcialmente la Resolución No. RES 08-3-0549 de diciembre 1 de 2008.
10. Que mediante Resolución No. RES 10-4-1104 de junio 14 de 2010, la entonces Curadora Urbana 4, Arq. Nohora Cortés Cuellar, ajustó la Resolución No. RES 09-3-0481 de octubre 8 de 2009, únicamente en el sentido de dar cumplimiento a lo ordenado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante las Resoluciones Nos. 1003, 1064, 1065, 1066 y 1067 del 21 de mayo de 2010, para determinar el área neta urbanizable y la edificabilidad permitida en las manzanas 13, 14, 15, 16, 41, 42 y 48 del Plan Parcial "**La Felicidad**".
11. Que mediante Resolución No. RES 10-3-0659 de diciembre 29 de 2010, la entonces Curadora Urbana 3 de la época, Arq. Adriana López Moncayo, concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo contenida en la Resolución No. RES 08-3-0549 de diciembre 1 de 2008, expedida para la **ETAPA 1 de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 y las UNIDADES DE GESTIÓN 3 y 7** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**.





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

12. Que mediante Resolución No. RES 11-4-0101 de enero 18 de 2011, la entonces Curadora Urbana 4, Arq. Nohora Cortés Cuellar, aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico General de la ETAPA 1 DE LA UNIDAD DE GESTION 3 y de las UNIDADES DE GESTIÓN 3 y 7 del desarrollo denominado **LA FELICIDAD** contenido en los planos urbanísticos Nos. CU3-F191/4-00, CU3-F191/4-07 y CU3-F191/4-08, adoptando los planos Nos. CU4-F191/4-09, CU4-F191/4-10 Y CU4-F191/4-11, y simultáneamente concedió modificación de la Licencia de Urbanismo vigente otorgada para la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTIÓN 1 ubicada en la AC 17 No. 72-12 del citado desarrollo.
13. Que mediante Resolución No. RES 12-3-0128 de febrero 6 de 2012, la entonces Curadora Urbana 3, Arq. Adriana López Moncayo, concedió en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva Licencia de Urbanización para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 08-3-0549 del 1 de diciembre de 2008, expedida para la ETAPA 1 DE LA UNIDAD DE GESTION 1 y de las UNIDADES DE GESTIÓN 3 y 7 del desarrollo denominado **LA FELICIDAD**, de la Alcaldía Local de Fontibón.
14. Que mediante Resolución No. RES 14-2-0230 de febrero 7 de 2014, el entonces Curador Urbano 2, Arq. Germán Moreno Galindo, concedió prórroga por una sola vez al término de vigencia de la Revalidación de la Licencia de Urbanismo contenida en la Resolución No. RES 12-3-0128 de febrero 6 de 2012.
15. Que los predios objeto de la solicitud de Licencia de urbanización, cuentan con incorporación de Planos Topográficos con códigos de sector Nos. 006320061013 y 006302035001, efectuada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante oficios Nos. 2018EE6171 de febrero 16 de 2018 y 2017EE55973 de noviembre 23 de 2017, respectivamente, y se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal 112 (UPZ 112), denominada GRANJAS DE TECHO, reglamentada por el Decreto Distrital 622 de 2006, en Área Urbana Integral, Zona Múltiple y con Tratamiento de Desarrollo, Sector Normativo 2.
16. Que verificados los planos que contienen el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, se encontraron aceptables por esta Curaduría Urbana, por cuanto mantienen los linderos, la paramentación, coordenadas y el trazado de la malla vial local y arterial con sus respectivas zonas de control ambiental, Ronda y ZMPA Canal San Francisco, definidos en los planos Topográficos con códigos de sector Nos. 006320061013 y 006302035001, e igualmente aceptable en el aspecto cartográfico.





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicado en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

17. Que mediante oficio No. 2-2018-14400 de fecha 23 de marzo de 2018, Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, precisó que las Unidades de Gestión que se no se ajusten en su interior con las cesiones y obligaciones mínimas, deberán ajustar la delimitación de la Unidad de Gestión respectiva para incluir cesiones que le permita cumplir con las áreas mínimas requeridas y que dicha redelimitación no requiere concepto de viabilidad de la Secretaría Distrital de Planeación.
18. Que los titulares de la presente solicitud, optaron por ajustar la delimitación de las Unidades de Gestión 4 y 6 para incluir área de cesión de parques y así garantizar el cumplimiento de las obligaciones mínimas establecidas en el proyecto urbanístico correspondiente a las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**.
19. Que adicionalmente, el Proyecto Urbanístico correspondiente a las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ha sido encontrado aceptable por esta Curaduría Urbana por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación del POT), 147 de 2008 y 386 de 2015, entre otras.
20. Que según los planos Nos. 3 y 4 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), el terreno en el cual se adelantarán las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, se encuentra localizado en zona baja de amenaza de riesgo por inundación y se no se localiza en zona de amenaza de riesgo por fenómenos de remoción en masa.
21. Que para efectos de la disponibilidad de servicios a que se refiere el artículo 6 del Decreto Nacional 2218 de noviembre 18 de 2015 y el Artículo 2° de la Resolución No. 462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los interesados presentaron copia de los certificados de las empresas de servicios públicos sobre disponibilidad definida para la prestación de los mismos y sus condiciones.
22. Que igualmente el sistema de espacio público previsto en el diseño del proyecto en cuanto a la localización de las zonas de cesión obligatorias para Parque y Equipamiento Comunal Público de la **ETAPA 1 de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 y las UNIDADES DE GESTIÓN 3 y 7** de la urbanización mencionada, corresponde al indicado en los 3 planos citados del Decreto No. 147 del 19 de mayo de 2008, cuyas zonas se encuentran debidamente delimitadas y deslindadas en los planos urbanísticos del Proyecto Urbanístico de la Etapa 1 y las otras 2 Unidades de Gestión citadas.



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fonibón.

23. Que las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD** se encuentran localizadas en zona con nivel de ruido de 65 db (A) LDN alrededor del Aeropuerto El Dorado, para la cual las edificaciones que en ella se levanten deberán contar con las medidas de mitigación y previsión del caso, para garantizar que el nivel de ruido al interior de ellas no supere los 65 db (A), de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 1198 de septiembre de 1998 del DAMA y en el artículo 8 del Decreto 765 de noviembre 9 de 1999, por medio del cual se regula la zona de influencia del Aeropuerto El Dorado y el área de influencia aeronáutica.
24. Que las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, se encuentran en zona de Influencia Aeronáutica y cuentan con concepto No. 4404-085-198.3-20160185538 del 17 de mayo de 2016, expedido por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, mediante el cual se autoriza una altura máxima de 48,00 metros, medida desde la cota de terreno de 2544 m.s.n.m., la cual incluye tanques para agua, antenas para T.V., torres de comunicaciones, cuartos de máquinas, etc.
25. Que con relación al cumplimiento de la obligación de prever Vivienda de Interés Social V.I.S. en el proyecto del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**", los interesados cumplen con dicha destinación al interior de la urbanización en el área útil de las manzanas relacionadas en la parte resolutive de esta Resolución.
26. Que para efectos de la expedición de la licencia de urbanización, el Artículo 11 del Decreto Nacional 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previo a la expedición de la correspondiente licencia, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontra(n) afectado(s) por ese beneficio, y sólo será exigible cuando la liquidación esté inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de licencia.
27. Que según el artículo 34 del Decreto N° 147 del 19 de mayo de 2008, la adopción del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" no constituyó un hecho generador de la participación en plusvalía, teniendo en cuenta que el mismo no representa un mayor aprovechamiento del suelo en comparación con la norma anterior, ni asignación de un uso más rentable; en consideración de lo anterior, los predios objeto de la presente Resolución, no tienen que acreditar pago alguno por este concepto para la expedición de la licencia.
28. Que mediante oficio No. 2017EE55844 del 23 de noviembre de 2017, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, expidió la "Certificación de Cabida y Linderas Mayor Extensión" para el predio identificado con CHIP AAA0216ZYK1.





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Nomenclatura AC 17 72 82, Cédula Catastral 006320241300000000, Matrícula inmobiliaria 050C01745671 y área de terreno de 323080.1M2, en la cual certifica que los linderos del citado predio son los consignados en el Plano Topográfico denominado **PREDIO LA FELICIDAD (CAMPOS DE MODELIA) con fecha de Agosto de 2017**, incorporado en el plano de manzana catastral identificado con código de sector 006320061.

29. Que mediante oficio No. 2017EE55974 del 23 de noviembre de 2017, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, expidió la "Certificación de Cabida y Linderos Mayor Extensión" para el predio identificado con CHIP AAA0220RORJ, nomenclatura CL 22 D 72A 00, Cédula Catastral 006302339900000000, Matrícula Inmobiliaria 050C01793265 y área de terreno de 134297.50 M2, en la cual certifica que los linderos del citado predio son los consignados en el Plano Topográfico denominado **PREDIO LA FELICIDAD (CAMPOS DE MODELIA) CL 22D 72 A 00**, incorporado en el plano de manzana catastral identificado con código de sector 006302035.
30. Que mediante oficio No. 2017EE55843 del 23 de noviembre de 2017, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, informa que se realizó la rectificación del área de terreno para la vigencia 2017, el predio con dirección oficial AC 17 72 82, Código Homologado de Identificación Predial CHIP AAA0216ZYKL.
31. Que mediante oficio de fecha 9 de marzo de 2018, radicado ante la citada entidad bajo el número 1-2018-14029 el 14 de marzo de 2018, el señor DANIEL HAIME GUTT solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación el cálculo de Cargas Generales asociadas a mayor edificabilidad de las Unidades de Gestión 1, 3 y 7 - Plan parcial La felicidad.
32. Mediante oficio No. 2-2018-21366 de fecha 27 de marzo de 2018, la Secretaría Distrital de Planeación dio respuesta a la radicación 1-2018-14029 antes referida, precisando:

"... la cuantificación de los metros cuadrados de suelo correspondiente a elementos de cargas generales, asociadas a derechos de edificabilidad de las Unidades de Gestión 1, 3 y 7 del Plan Parcial La Felicidad, en la medida que obedece a la verificación de cumplimiento de normas urbanísticas, realizada mediante cálculos matemáticos de datos suministrados por el solicitante de la licencia de construcción, soportados en la información de la misma licencia de construcción, el decreto de adopción del plan parcial, en el Decreto Distrital 436 de 2006 y en las licencias de urbanización expedidas.





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

corresponde a actividades propias de los Curadores Urbanos dentro del proceso de expedición de las licencias de construcción. Así mismo, verificar que la obligación de cesión de tales cargas, se haya hecho efectiva, en cualquier momento de la licencia de construcción, corresponde al Curador Urbano".

33. Que mediante oficio No. 2-2018-00043 del 2 de enero de 2018, la Secretaría Distrital de Planeación informó:

"En relación con las reservas viales, el predio se encuentra en zona de influencia directa del corredor de la Avenida Agoberto Mejía Cifuentes, vía de la malla vial arteria principal tipo V-3 de 30 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación, la intersección de la Avenida Ferrocarril de Occidente con la Avenida Agoberto Mejía Cifuentes y la Avenida Ferrocarril de Occidente, vía de la malla vial arterial complementaria tipo V-1 de 60 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación.

Teniendo en cuenta que dichas zonas se encuentran al interior de un plan parcial adoptado, las condiciones normativas de aplicación de los artículos 178 y 179 del Decreto 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, ya fueron definidas en el Decreto Distrital 147 de 2008, mediante el cual se adoptó el Plan Parcial La Felicidad; donde entre otros aspectos, hacen parte de las cargas generales de cesión al Distrito a cambio de derechos de edificabilidad, de acuerdo con el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios reglamentado por el Decreto Distrital 436 de 2006".

34. Que mediante oficio No. 2-2018-14400 de fecha 23 de marzo de 2018, la Secretaría Distrital de Planeación precisa:

"Para la expedición de las licencias de construcción de las Unidades de Gestión 4 y 6 del Plan Parcial La Felicidad, el titular de la licencia deberá presentar ante el Curador Urbano la información relacionada con la edificabilidad ya autorizada en el plan parcial y mediante qué modalidad se dio cumplimiento a las cargas generales señalados en el instrumento, a fin de que se verifique el suelo que se ha entregado y escriturado al Distrito y la edificabilidad acumulada autorizada. En caso de que determine que ya no existe suelo disponible o hace falta una parte del suelo de carga general,



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas, Alcaldía Local de Fontibón.

procede el cumplimiento mediante la modalidad de ejecución de obras de la malla vial arterial, situación en la cual, se debe dar cumplimiento a lo previsto en los artículos 4 y 5 del Decreto Distrital 386 de 2015".

35. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para las **UNIDADES 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes de los predios objeto de solicitud de licencia, mediante comunicación de fecha 4 de junio de 2019, de las cuales tres (3) fueron devueltas, por lo cual se hizo publicación en la página WEB de esta Curaduría Urbana, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento alguno.
36. Que dando cumplimiento a lo establecido en el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia número 11001-4-19-0129, aprobación de Proyecto Urbanístico y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, aportando registro fotográfico de la misma el 29 de enero de 2019, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento alguno al respecto.
37. Que la presente solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para **LAS UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ha sido tramitada de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017, la Resolución 462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT).
38. Que la presente Resolución incluye las obligaciones de cargas generales de cesión de generales asociadas a los derechos de edificabilidad autorizados para las Unidades de Gestión, UG1, UG3 y UG7, y el recibo por parte de la administración distrital en cabeza del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público 1, 3 y 7, siendo requisito para la expedición de las Licencias de Urbanización correspondientes a las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 3 de Parágrafo del Artículo 1° del Decreto 386 de octubre 2 de 2015, entre otras obligaciones.
39. Que los titulares aportaron el ACTA DE INTERVENTORÍA No.1 – Plan Parcial "La Felicidad", en cumplimiento de los compromisos que surgen del Acta de Compromisos expedida





RESOLUCION Nº 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas, Alcaldía Local de Fontibón.

por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDM-DSVCT-154869-14 del 18 de noviembre de 2014 (con alcance mediante oficio SDM-DSVCT-168742-14 de diciembre 15 de 2014).

40. Que los titulares aportaron el Convenio de Cooperación para la Intervención de Infraestructura Vial y Espacio Público a cargo de Terceros No. 1233 de 2017, celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y Fábrica de Grasas y Productos Químicos Ltda – Grasco Ltda, Detergentes Ltda y Compañía de Negocios e Inversiones MG Sucursal Colombia, respecto a los compromisos establecidos para la ejecución de obras de las Etapas 1 y 2 de ejecución de que trata el Artículo 1° del Decreto Distrital 386 de 2015 y el Acta de Compromisos SDM-DSVCT-154869 del 14 de noviembre de 2014. Así mismo, aportaron la modificación al citado Convenio de Cooperación aprobada el 30 de agosto de 2018.
41. Que los titulares aportaron las Prórrogas 1 y 2 concedidas al Convenio de Cooperación para la intervención de la infraestructura vial y espacio público a cargo de terceros No.1233 de 2017, celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y Fábrica de Grasas y Productos Químicos Ltda – GRASCO LTDA, Detergentes Ltda y Compañía de Negocios e Inversiones MG Sucursal Colombia.
42. Que los titulares aportaron el Contrato de Interventoría No. GJ-408-2018 celebrado entre CONSTRUCTORA COLPATRIA y el CONSORCIO INTERURBANO, para la construcción de las obras de infraestructura derivadas de las CARGAS GENERALES del Convenio IDU No.1233 de 2017 del Plan Parcial La Felicidad Fase I, enmarcadas en las normas y especificaciones técnicas del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, Secretaría de Movilidad, Secretaría Distrital del Medio Ambiente – SDA, Empresas de Servicios Públicos y/o Autoridades competentes y propias del proyecto, que hacen parte y se encuentran vigentes a la suscripción del Convenio IDU No.1233 de 2017.
43. Que el Artículo 1° del Decreto Distrital 386 de 2015, determina que para la expedición de las Licencias de Construcción de las Unidades de Gestión 4 y 6, entre otras, deberán estar construidas las obras de la Malla Vial Arterial prevista en la Etapa 2 y 3, de conformidad con el concepto técnico favorable del Estudio de Tránsito SDM-DSVCT-154869-14 de noviembre 18 de 2014 y el plano Anexo 1.
44. Que el numeral 4 del Parágrafo del Artículo 1° del Decreto Distrital 386 de 2015 determina que no se podrán expedir licencia de Construcción de las manzanas útiles de las Unidades de Gestión 4 y 6, entre otras, sin que se hayan ejecutado todas las obras





RESOLUCIÓN N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

asociadas a la Etapa inmediatamente anterior, de acuerdo con el Documento Técnico de Soporte, el Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio SDM-DSVCT-154869-14 de noviembre 18 de 2014, el Acta de Compromisos y los definidos en el Decreto Distrital 386 de 2015.

45. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** y la expedición de la licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo para las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**.
46. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá los planos que contienen el proyecto urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dichos planos los números **CU4F191/4-15, CU4F191/4-16, CU4F191/4-17 Y CU4F191/4-18**.

En virtud de lo anterior, LA CURADORA URBANA 4 de Bogotá, D.C., Ara. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

RESUELVE:

ARTICULO 1° APROBACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

Aprobar el Proyecto Urbanístico General de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, a desarrollar en el área urbanizable de los predios identificados con nomenclatura urbana AC 17 72-82 Y CL 22 D 72 A 00 (Actuales), CHIP AAA0216ZYKL / AAA0220RORJ y Folios 50C-1745671 / 50C1793265, objeto del Plan Parcial adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por el Decreto Distrital N° 386 de 2015, proyecto que se encuentra contenido en los planos urbanísticos radicados por el interesado mediante referencia 11001-4-19-0129, los cuales se adoptan mediante la presente Resolución en el artículo siguiente:



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

ARTICULO 2º ADOPCIÓN DE LOS PLANOS URBANÍSTICOS - UNIDADES DE GESTIÓN 4 Y 6 DE LA URBANIZACIÓN DENOMINADA LA FELICIDAD.

Adoptar como planos que contienen el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización **LA FELICIDAD**, los distinguidos con los Nos. **CU4F191/4-15, CU4F191/4-16, CU4F191/4-17 Y CU4F191/4-18**, en un juego original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente, a la cartografía oficial de esa entidad, en las planchas N° H-27, H-36 y H-37, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyos segundos originales reposan en el archivo de la entidad precitada.

ARTICULO 3º UNIDADES DE GESTIÓN Y CONDICIONES PARA SU DESARROLLO

El Plan Parcial "LA FELICIDAD" se desarrollará a partir de 7 Unidades de Gestión, las cuales se encuentran identificadas en el Plano No. 1/3, "Estructura del Plan Parcial", que hace parte del Decreto N° 147 de 2008, siendo objeto de aprobación de Proyecto Urbanístico las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y de Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo mediante la presente Resolución, las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, las cuales se relacionan en el siguiente cuadro, que refleja la localización de las cesiones y obligaciones geográficas:

1. UNIDAD DE GESTIÓN 4 – ETAPAS 1 y 2

DESCRIPCIÓN	TOTAL M2	%	ETAPA I M2	%	ETAPA II M2	%
1. AREA SEGÚN TOPOGRÁFICO	323.080,10					
2. AREAS DE CESIÓN ANTICIPADA AL DADEP DE SUELO DE MALLA VIAL ARTERIAL PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD	14.225,50					
2.1. Intersección Av. Agoberto Mejía X Av. Ferrocarril de Occidente	4.250,80					



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicado en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

DESCRIPCIÓN	TOTAL M2	%	ETAPA I M2	%	ETAPA II M2	%
2.2. Avenida Agoberto Mejía	6.845,40					
2.3. Avenida Ferrocarril de Occidente	3.129,30					
3.ÁREAS DESPUÉS DE CESIÓN ANTICIPADA (1-2)	308.854,60					
4.ÁREAS DE FUTURO LICENCIAMIENTO	137.139,48					
4.1. ÁREA REMANENTE UNIDAD DE GESTIÓN 2	111.332,69					
4.2. ÁREA REMANENTE UNIDAD DE GESTIÓN 5	3.125,75					
4.3. REDELIMITACIÓN DE LA UG-2 TRASLADO A LA UNIDAD DE GESTIÓN 6 (Parque 5A)	22.681,04					
5.ÁREA BRUTA UNIDAD DE GESTIÓN 4 (3-4)	171.715,12		100.215,80		71.499,32	
6.ÁREAS DE RESERVA	14.132,91		11.423,16		2.709,75	
6.1. Adic. Interés. Av. Agoberto Mejía x Av. Ferrocarril de Occidente.	76,07		76,07			
6.2. Línea de Alta Tensión	4.724,69		4.724,69			
6.3. Antiguo cauce Río San Francisco	4.610,51		1.900,76		2.709,75	
6.4. Z.M.P.A. Canal San Francisco	4.721,64		4.721,64			
7.ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CÁLCULO DE ÍNDICES	157.582,21		88.792,64		68.789,57	
8. ÁREA CONTROL AMBIENTAL	3.988,52		3.988,52			
9. ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CÁLCULO DE CESIONES	153.593,69	100	84.804,12	100	68.789,57	100
10. ÁREA PARQUES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL	54.187,75	35,28	33.931,24	40,01	20.256,51	29,45
10.1 Parques	31.227,78	20,33	13.999,28	16,51	17.228,50	25,05
10.2 Equipamiento Comunal	7.210,25	4,69	7.210,25	8,50		
TOTAL	38.438,03	25,03	21.209,53	25,01	17.228,50	25,05
10.3. Parques adicionales	15.749,72	10,25	12.721,71	15,00	3.028,01	4,40
11. ÁREA VÍAS	34.533,32	22,48	19.852,17	23,41	14.681,15	21,34
12. TOTAL CESIONES AL DISTRITO CAPITAL SOBRE A.N.U. (8+10+11)	92.709,59		57.771,93		34.937,66	
13. ÁREA ÚTIL (100%)	64.872,62	42,24	31.020,71	36,58	33.851,91	49,21
13.1. Vivienda no VIS (62,42%)	40.492,51		6.640,60		33.851,91	
13.2. Vivienda VIS / VIP (37,58%)	24.380,11		24.380,11			





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas, Alcaldía Local de Fontibón.

2. UNIDAD DE GESTIÓN 6

DESCRIPCIÓN	TOTAL M2	%
1. ÁREA SEGÚN TOPOGRÁFICO	134.297,50	
2. ÁREA DE CESIÓN ANTICIPADA AL DADEP DE SUELO DE MALLA VIAL ARTERIAL PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD	10.576,80	
2.1. Intersección Av. Agoberto Mejía X Av. Ferrocarril de Occidente	10.576,80	
3. ÁREAS LICENCIADAS UNIDADES DE GESTIÓN 3 Y 7 (RES 14-2-0230 DE 2014)	25.315,74	
3.1. Zona de Equipamiento Comunal E-8	24.516,50	
3.2. Calle 9 C (hoy Calle 23)	799,24	
4. ÁREA DESPUÉS DE CESIÓN ANTICIPADA Y ÁREAS LICENCIADAS (1-2-3)	98.404,96	
5. ÁREA TRASLADADA DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 2 - FOLIO 50C.1745671	22.681,04	
5.1. Redelimitación de la UG-2 a UG-6 (Parque 5A).	22.681,04	
6. ÁREA BRUTA UNIDAD DE GESTIÓN 6 (4+5)	121.086,00	
7. ÁREAS DE RESERVA	8.023,59	
7.1. Ronda Canal San Francisco	243,13	
7.2. Z.M.P.A. Canal San Francisco	7.780,46	
8. ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CÁLCULO DE CESIONES	113.062,41	100
9. ÁREA PARQUES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL	36.825,02	32,57
9.1. Parques	5.584,56	4,94
9.2. Parques 5A trasladado UG-2	22.681,04	20,06
TOTAL PARQUES OBLIGATORIOS	28.265,60	25,00
10.3. Parques adicionales	8.559,42	7,57
11. ÁREA VÍAS	25.857,25	22,87
12. TOTAL CESIONES AL DISTRITO CAPITAL SOBRE A.N.U. (8+10+11)	62.682,27	55,44
13. ÁREA ÚTIL (100%)	50.380,14	44,56
13.1. Vivienda no VIS (25,91%)	13.051,89	
13.2. Vivienda VIS / VIP (74,09%)	37.328,25	





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6 de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

3. CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6.

3.1. Cálculo de las Cargas Generales de las Unidades de Gestión 1, 3 y 7.

Los titulares aportaron el día 22 de enero de 2019, el cuadro que contiene el cálculo de la cesión de suelo para elementos de cargas generales (82.854,19M2) asociadas a los derechos de edificabilidad de las Unidades de Gestión 1, 3 y 7 del Plan Parcial LA FELICIDAD, siendo requisito para la expedición de las Licencias de Urbanización de las UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 29 del Decreto 147 de 2008 y el Parágrafo del Artículo 1° del Decreto 386 de 2015.

AREA MITA URBANIZABLE TOTAL P.P.								879.978,73				
AREA CEE TOTAL PLAN PARCIAL								390.898,30				
UNI	AREA	Area Util Total UB	Intensidad	Clas.	USO	Area Util	AFU (AFU) para cálculo de edificabilidad (m2)	C.C.	Cesión de suelo para elementos de la carga general necesaria para atender a la resolución (m2)	C.C.F	Cesión de suelo para elementos de la carga general necesaria para atender a la adicional (m2)	Cesión total de suelo para elementos de la carga general (m2)
1	100.287,47	48.769,45	1	MLC RES. 14-3-1003	E. METROP.	48.769,45	100.287,47	0,00	22.052,49	0,79	6.668,21	27.720,70
TOTAL UG1	100.287,47	48.769,45				48.769,45	100.287,47		22.052,49		6.668,21	27.720,70
3	11.548,59	5.129,08	4	SIN REGULAR	C. ZONAL	5.129,08	11.548,59	0,00	3.154,85	0,80	0,00	3.154,85
	10.828,54	4.899,14	5	LC RES. 10-4-0949	C. ZONAL	4.899,14	10.828,54	0,00	3.002,61	0,82	1.443,11	4.445,72
	11.516,17	5.132,81	9	TN FTAPA 31 - (MLC RES. 16	VIV TA	5.132,81	11.516,17	1,20	3.666,80	0,92	664,42	4.331,22
	11.847,58	8.825,44	7	LC RES. 10-4-0949	VIV TA	8.825,44	11.847,58	1,20	2.880,95	1,05	8.191,38	11.072,33
	20.097,42	8.927,41	15	MLC RES. 09-1-0801	VIV FA	8.927,41	20.097,42	5,28	2.511,17	1,74	2.177,20	4.688,37
	11.744,66	6.105,44	14	MLC RES. 14-1-0139	VIV TA	6.105,44	11.744,66	1,00	1.719,08	1,01	1.033,06	2.752,14
	11.081,27	4.822,38	15	MLC RES. 10-4-0161	VIS	4.822,38	11.081,27	0,00	0,00	1,01	488,62	488,62
	12.098,52	4.707,84	16	MLC RES. 16-4-0164	VIS	4.707,84	12.098,52	0,00	0,00	1,10	562,41	562,41
	11.574,51	5.141,40	17	MLC RES. 17-3-0169	VIV TA	5.141,40	11.574,51	1,20	1.446,78	1,20	1.808,49	3.255,27
	18.817,08	6.758,47	18	LC RES. 12-3-0410	VIV TA	6.758,47	18.817,08	1,20	2.352,31	1,24	2.820,18	5.172,49
	7.892,64	3.492,48	18	MLC RES. 11-4-0535	VIV TA	3.492,48	7.892,64	1,20	983,81	1,55	1.195,19	2.178,99
	12.752,67	5.596,15	19	MLC RES. 11-3-0109	VIV TA	5.596,15	12.752,67	1,20	1.564,46	1,85	1.991,07	3.555,53
	8.796,01	2.728,88	40	MLC RES. 11-3-1259	VIV TA	2.728,88	8.796,01	1,20	838,21	1,62	546,78	1.384,99
	11.594,57	5.131,44	41	MLC RES. 11-4-0161	VIS	5.131,44	11.594,57	0,00	0,00	0,89	414,24	414,24
9.422,47	3.821,41	42	MLC RES. 11-4-0164	VIS	3.821,41	9.422,47	0,00	0,00	1,00	358,73	358,73	
TOTAL UG3	187.245,61	80.174,90				80.174,90	187.245,61		17.607,34		16.618,49	34.225,83
7	17.048,19	7.579,82	46	MLC RES. 11-1-0174	VIV TA	7.579,82	17.048,19	1,20	2.121,05	1,94	1.678,29	3.799,34
	15.212,90	11.204,22	47	MLC RES. 11-5-0185	VIV TA	11.204,22	15.212,90	1,20	3.532,67	1,20	3.930,54	7.463,21
	26.874,19	7.495,40	48	MLC RES. 11-4-0161	VIS	7.495,40	26.874,19	0,00	0,00	1,01	784,24	784,24
	8.796,01	2.728,88	52	MLC RES. 11-3-1259	VIV TA	2.728,88	8.796,01	1,20	1.035,94	1,76	1.801,14	2.837,08
	9.276,90	4.118,87	53A	MLC RES. 11-3-0126	VIV TA	4.118,87	9.276,90	1,20	1.158,82	1,83	1.216,77	2.375,59
TOTAL UG7	67.718,19	31.847,17				31.847,17	67.718,19		6.870,48		10.411,98	18.689,16
TOTALES	377.341,69	181.974,49				181.974,49	377.341,69		41.144,55		34.799,91	75.944,46



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptada mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

3.2 Verificación de la entrega y escrituración del suelo de cargas generales de las Unidades de Gestión 1, 3 y 7.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 3 del Parágrafo del Artículo 1° del Decreto 386 de 2015, corresponde a los Curadores Urbanos la verificación del cumplimiento de la cesión de suelo de cargas generales de las Unidades de Gestión 1, 3 y 7, para lo cual las sociedades titulares aportaron mediante oficio de fecha 6 de mayo de 2019, a través de su apoderada especial Ingrid Karina Giral Hernández, las actas de entrega de cesiones al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y sus correspondientes escrituras. Adicionalmente, sin que ello sea requisito para la expedición de las Licencias Urbanísticas en estudio, aportaron los folios de matrícula inmobiliaria de algunas de las áreas de cesión de cargas generales. Dicha información, con la cual se verificó el citado cumplimiento, reposa en el expediente 11001-4-190129 y se relacionan a continuación:

UG	CESIÓN CARGA GENERAL	ÁREA	CERTIFICADO	ACTA	ESCRITURA	NOTARIA
1	Reserva vial Av. Boyacá	4.634,54	50C-1745525	038 del 9 de octubre de 2017	99122 de mayo de 2018	47
	Reserva vial Av. Centenario	2.775,20	50C-1745927			
3	Reserva vial Av. Centenario	657,06	50C-1746232			
	Reserva vial Roberto Mejía	30.232,66	50C-1746233			
7	Reserva vial Av. Boyacá	1.240,24	50C-1759688			
6	Intersección AV. Boyacá - AV Ferrocarril de Occidente	10.576,80	50C-2052978		6929 del 6 de diciembre de 2018	21
4	Via V-3	6.845,40	En Registro	028 del 3 de septiembre de 2018	7117 del 18 de diciembre de 2018	21
	Intersección AV Ferrocarril de Occidente Roberto Mejía	4.250,80			Aclaración 2207 del 26 de abril del 2019	
	Via V-1	3.129,30				
5	Área 1	21.309,20	En Registro	012 del 1 de abril de 2019	912 del 15 de abril de 2019	61
	Área 2	5.986,70				
TOTAL		91.657,90				



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D.72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

La entrega de suelo de carga general corresponde a 91.637,90 m² los cuales dan cumplimiento a: i) Artículo 29 del decreto 147 de 2008 "...En todo caso, como prerequisite del último proyecto urbanístico y/o licencia de construcción de cada Unidad de Gestión, el Curador Urbano deberá verificar que se escriture la totalidad del suelo de cesión correspondiente a esa Unidad de Gestión..." y ii) del parágrafo del artículo 1 del Decreto 386 de 2015. "...3. La expedición de las licencias de urbanización de las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5 y UG6 del Plan Parcial "La Felicidad", queda condicionada al cumplimiento de las obligaciones de cargas generales de cesión de suelo asociadas a derechos de edificabilidad autorizados para las Unidades de Gestión, UG1, UG3 y UG7: dicho suelo debe ser recibido por la administración distrital en cabeza del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público. Los Curadores Urbanos deberán verificar el cumplimiento de esta condición..."

3.3. Acta de Interventoría y Convenio de Cooperación.

Los titulares aportaron el ACTA DE INTERVENTORÍA No.1 – Plan Parcial "La Felicidad", en cumplimiento de los compromisos que surgen del Acta de Compromisos expedida por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDM-DSVCT-154869-14 del 18 de noviembre de 2014 (con alcance mediante oficio SDM-DSVCT-168742-14 de diciembre 15 de 2014).

Así mismo, los titulares aportaron el Convenio de Cooperación para la Intervención de Infraestructura Vial y Espacio Público a cargo de Terceros No. 1233 de 2017, celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y Fábrica de Grasas y Productos Químicos Ltda – Grasco Ltda, Detergentes Ltda y Compañía de Negocios e Inversiones MG Sucursal Colombia, respecto a los compromisos establecidos para la ejecución de obras de las Etapas 1 y 2 de que trata el Artículo 1° del Decreto Distrital 386 de 2015 del Plan Parcial.

3.4. Condiciones para la obtención de la licencia de Construcción de las Unidades de Gestión 4 y 6.





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**. Ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Para la expedición de las licencias de construcciones para las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, objeto de la presente Licencia de Urbanización, se debe dar cumplimiento a las condiciones establecidas en los Artículos 1° y 6° del Decreto 386 de 2015, y demás condiciones y/o requisitos definidos en los Decretos 147 de 2008 y 386 de 2015.

No obstante, se precisa que el numeral 4 del Artículo 1° del Decreto 386 de 2015, establece:

"4. No podrán expedirse licencias de construcción de las manzanas útiles de las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5 y UG6, sin que se hayan ejecutado todas las obras asociadas a la Etapa inmediatamente anterior, de acuerdo con el Documento Técnico de Soporte, el Estudio de Tránsito aprobado mediante el oficio SDM-DSVCT-154869-14 de 18 de noviembre de 2014, el Acta de Compromisos y lo definido en el presente Decreto (...)"

El Artículo 6° del Decreto 386 de 2015, determina:

"(...) Licencias de Construcción de las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5, UG6, para la expedición de licencias de construcción se deberá acreditar, el Acta de recibo a satisfacción aprobada y validada por la Interventoría contratada por el promotor del Plan Parcial de las obras de Malla Vial Arterial previstas en el Acta de Compromisos de la SDM para cada una de las Etapas, teniendo en cuenta que las obras previstas en el presente Decreto corresponden a elementos de cargas generales asociadas a derechos de edificabilidad.

Parágrafo: En relación con la ejecución de obras y solicitud de licencia de construcción de las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5, UG6, el promotor garantizará previamente el cumplimiento de las obligaciones y la ejecución de las obras



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

de la Malla Vial Arterial de acuerdo con lo establecido en el siguiente cuadro (...)".

Las condiciones para la expedición de las licencias de construcción podrán ser modificadas mediante Decreto, que para tal efecto expida la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., modificando lo establecido en el Artículo 1° del Decreto 386 de 2015.

ARTICULO 4° LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder a las sociedades FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUÍMICOS LIMITADA – GRASCO LTDA, con NIT. 860.005.264-0, COMPAÑÍA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG LTDA SUCURSAL COLOMBIA, con NIT. 900.124.008-6 y DETERGENTES LTDA, con NIT. 860.007.955-0, representadas legalmente por el señor DANIEL HAIME GUTT, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.440.649 de Bogotá, **Licencia de Urbanización** en la modalidad de Desarrollo para las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, redefinidas en los planos del Proyecto Urbanístico identificados con los Nos. **CU4F191/4-15, CU4F191/4-16, CU4F191/4-17 Y CU4F191/4-18** que se adoptan en el artículo 2° de la presente Resolución.

ARTICULO 5° TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.

El término de vigencia de la Licencia de Urbanización, que se concede en el artículo anterior, para las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, de la urbanización **LA FELICIDAD**, será de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una vez hasta por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución (Artículo 5° del Decreto Nacional 1197 de Julio 21 de 2016).

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

el urbanizador responsable certifique la iniciación de la obra (Artículo 5° del Decreto Nacional 1197 de julio 21 de 2016).

Parágrafo 1: Las obras de Mala Vial Arterial previstas en cada una de las Etapas, deberán construirse de conformidad con el concepto técnico favorable al estudio de tránsito SDM-DSVCT-154869-14 de 18 de noviembre de 2014, el Acta de compromisos que hace parte del mismo concepto y el oficio SDM-DSVCT-168742-14 de 15 de diciembre de 2014, este último en el que se informa sobre la inclusión de la manzana 22 para su desarrollo en el Semestre II de 2022, y el PLANO ANEXO No. 1 "MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL LA FELICIDAD" que hacen parte integral del presente Decreto 386 de 2015, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 1° del citado Decreto.

ARTICULO 6° DE LOS RESPONSABLES DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DE LAS UNIDADES DE GESTIÓN 4 Y 6.

• TITULARES Y URBANIZADORES RESPONSABLES.

Establecer como titulares y urbanizadores responsables de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, a las sociedades **FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUÍMICOS LIMITADA - GRASCO LTDA**, con NIT. 860.005.264-0, **COMPAÑÍA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG LTDA SUCURSAL COLOMBIA**, con NIT. 900.124.008-6 y **DETERGENTES LTDA**, con NIT. 860.007.955-0, representadas legalmente por el señor **DANIEL HAIME GUTT**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.440.649 de Bogotá, otorgaron poder amplio y suficiente a la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, con NIT. 860.058.070-6, en calidad de propietarios de los predios identificados con nomenclatura urbana AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales), CHIP AAA0216ZYKL / AAA0220RORJ y Folios 50C-1745671 / 50C1793265

• CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanización del proyecto urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, al Ingeniero **JOSE**



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

HUMBERO OSPINA GARCÍA, identificado con cédula de ciudadanía N° 11.341.782 y Matrícula Profesional No. 25202-53815 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-4-19-0129.

ARTICULO 7°

La ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento correspondientes a las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, de la urbanización **LA FELICIDAD**, deberá hacerse dentro del plazo estipulado en el Artículo 5° de la presente Resolución y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos.

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir en las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, de la urbanización **LA FELICIDAD**, ante la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Solicitud de aprobación del diseño de los parques a construir en las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, de la urbanización **LA FELICIDAD**, ante el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD.
- Antes de la iniciación de las obras de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, de la urbanización **LA FELICIDAD**, los titulares y urbanizadores responsables de la licencia y el constructor responsable de las obras de urbanización, deberán solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos, al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y al Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; se deberá verificar que antes de la iniciación de las obras el constructor de las obras de urbanización replantee por coordenadas.





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas, Alcaldía Local de Fontibón.

ARTICULO 8° Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO (Según Decreto 147 de 2008)

- 1.1. Nombre : Urbanización LA FELICIDAD
- 1.2. Área total delimitada para el Plan Parcial: 1'092.060,23 M2
- 1.3. Suelos no objeto de reparto : 60.767,44 M2
- 1.4. Área bruta : 999.503,84 M2
- 1.5. Área de reserva : 129.503,04 M2
- 1.6. Área neta urbanizable total (ANU-1) : 870.000,79 M2
- 1.7. Área Neta Urbanizable – DE LAS UNIDADES DE GESTIÓN 4 Y 6 OBJETO DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

	TOTAL (EN M2)	UNIDAD DE GESTIÓN 4 (M2)		UNIDAD DE GESTIÓN 6 (EN M2)
		ETAPA I (EN M2)	ETAPA II (EN M2)	ETAPA UNICA
AREA NETA URBANIZABLE – ANU 1 (cálculo de índices)	270.644,62	88.792,64	68.789,57	113.062,41
AREA NETA URBANIZABLE – ANU-2 (cálculo de cesiones)	266.656,10	84.804,12	68.789,57	113.062,41

- 1.8. Folios de Matrícula Inmobiliaria y CHIP de los predios que conforman las Unidades de Gestión 4 y 6 del Plan Parcial LA FELICIDAD:





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los precios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

UNIDAD DE GESTIÓN	FOLIO	CHIP
Unidad de Gestión 6	50C-01793265	AAA0220RORJ
Unidades de Gestión 4 y 2	50C-01745671	AAA0216ZYKL

2. DE LA LICENCIA DE URBANISMO Y SANEAMIENTO.

Terreno que cobija: La totalidad del área neta urbanizable de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, de la urbanización **LA FELICIDAD**.

3. DE LOS CERTIFICADOS ACTUALIZADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DEFINIDA DE PRESTACION DE LOS MISMOS.

E.A.B: Oficios Nos. 3331003-2017-0520 del 13 de marzo de 2017 (5-2017-045336) y 3310001-2017-0038 (5-2017-064200 de abril 10 de 2017).

CONDENSA: Oficio No. 00170610 del 25 de agosto de 2017.

GAS: Oficio No. NEDS-7467-2018 del 07/11/2018.

Se deberán cumplir las exigencias y condiciones técnicas que definan la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y demás empresas prestadoras de servicios públicos, así como las contenidas en los Decretos Distritales 147 de 2008 y 386 de 2015. Se deberán respetar las zonas específicas de construcción para las redes de servicios, que determine la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, cuyas tuberías deben quedar localizadas en zonas previstas para las vías de uso público.

Aparte de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con el Decreto 1713 de 2002, reglamentario de la Ley 142 de 1994 en todos los aspectos relacionados con la prestación de los servicios públicos, en particular con el servicio domiciliario de aseo.

4. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Se deben tener en cuenta los requerimientos establecidos en el artículo 7° del Decreto N° 147 de 2008, en concordancia con lo establecido en los oficios de las oficinas prestadoras de servicios públicos.

5. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: CUATRO (4).

Según el plano anexo del Decreto 394 de julio 28 de 2017, por medio del cual se adoptó la actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C., el predio se localiza en el área clasificada en estrato 4, no obstante para que la Secretaría Distrital de Planeación - Subsecretaría de Información y Estudios estratégicos asigne el estrato definitivo al predio, es necesario que el interesado lo solicite ante dicha entidad suministrando la información sobre las áreas por vivienda, el número de pisos, los acabados exteriores y tipo de garajes o parqueos.

ARTICULO 9° Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en esta Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. DE LAS ÁREAS DE LA TOTALIDAD DE LA URBANIZACIÓN (DECRETO 147 DE 2008)

1.1. SUELOS NO OBJETO DE REPARTO (Artículo 4, Decreto 147 de 2008).

PREDIO E.A.A.B.	: 60.767,44 M2
SERVIDUMBRE O RESERVA LÍNEA FERREA	: 10.869,49 M2
CAUCE CANAL SAN FRANCISCO	: 11.239,01 M2
RESERVA ANTIGUO CAUCE RÍO SAN FRANCISCO	: 4.900,86 M2
SERVIDUMBRE LÍNEA DE ALTA TENSIÓN	: 4.724,69 M2

1.2. ZONAS DE RESERVA DEL SISTEMA HÍDRICO (Artículo 4, Decreto 147 de 2008).

ZONA DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL DEL CANAL SAN FRANCISCO	: 19.835,83 M2
---	----------------

1.3. ZONAS DE RESERVA MALLA VIAL ARTERIAL.



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Zonas de reserva vías de la Malla Vial Arterial - De cesión gratuita al Distrito para incremento de edificabilidad (Artículo 4, Decreto 147 de 2008).

AVENIDA AGOBERTO MEJÍA	: 38.458,59 M2
AVENIDA FERROCARRIL DE OCCIDENTE	: 58.146,55 M2
AVENIDA BOYACÁ	: 11.859,09 M2
AVENIDA CENTENARIO	: 1.202,98 M2

2. DE LAS ÁREAS DE CESIÓN DE SUELOS PARA CARGAS GENERALES (Artículo 27, Decreto 147 de 2008).

UNIDAD DE GESTIÓN	Cesión de áreas verdes adicionales (m2)	Cesión de suelo para malla vial arterial (m2)
UNIDAD DE GESTIÓN 4	15.876,20	11.521,16
UNIDAD DE GESTIÓN 6	8.476,5538	2.339,77

3. DE LAS ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE (A.N.U.).

3.1. UNIDAD DE GESTIÓN 4.

DESCRIPCIÓN	TOTAL M2	ETAPA I M2	ETAPA II M2
Control Ambiental	3.988,52	3.988,52	-
Parques Obligatorios	31.227,78	13.999,28	17.228,50
Equipamiento Comunal	7.210,25	7.210,25	-
Parques adicionales	15.749,72	12.721,71	3.028,01
Vías locales	34.533,32	19.852,17	14.681,15
TOTAL CESIONES AL DISTRITO CAPITAL SOBRE A.N.U. (8+10+11)	92.709,59	57.771,93	34.937,66



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón,

3.2. UNIDAD DE GESTIÓN 6.

DESCRIPCIÓN	TOTAL M2
Parques obligatorios	5.584,56
Parques 5A traslado UG-2 - obligatorio	22.681,04
Parques adicionales	8.559,42
Vías locales	25.857,25
TOTAL CESIONES AL DISTRITO CAPITAL SOBRE A.N.U.	62.682,27

El detalle de estas áreas se encuentra consignada en los planos del **cuadro de mojones y áreas de cesión al Distrito**, contenido en los planos Nos. **CU4F191/4-15, CU4F191/4-16, CU4F191/4-17 y CU4F191/4-18** que se adoptan mediante la presente Resolución y corresponden a las establecidas en el Decreto 147 del 19 de mayo de 2008 y en el plano No. 1/3 adoptado por el citado Decreto, denominado "Estructura del Plan Parcial".

4. ÁREA ÚTIL.

4.1. UNIDAD DE GESTIÓN 4

	TOTAL (M2)	ETAPA I (M2)	ETAPA II (M2)
1. ÁREA ÚTIL (100%)	64.872,62	31.020,71	33.851,91
1.1. Vivienda no VIS (62,42%)	40.492,51	6.640,60	33.851,91
1.2. Vivienda VIS / VIP (37,56%)	24.380,11	24.380,11	

4.2. UNIDAD DE GESTIÓN 6

	M2
1. ÁREA ÚTIL (100%)	50.380,14
1.1. Vivienda no VIS (25,91%)	13.051,89
1.2. Vivienda VIS / VIP (74,09%)	37.328,25



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

ARTICULO 10° NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

La urbanización **LA FELICIDAD**, se rige por las normas generales y específicas contenidas en los Decreto Distritales Nos. 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015, de conformidad con lo establecido en el Plan Parcial denominado "**LA FELICIDAD**" y las que se establecen a continuación:

I. ZONIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

1. ZONIFICACION SEGÚN P.O.T.:

- Al sur de la Avenida Ferrocarril de Occidente: AREA URBANA INTEGRAL – ZONA MÚLTIPLE.
- Al Nor-oriente de la misma Avenida: AREA URBANA INTEGRAL – ZONA RESIDENCIAL.
- Tratamiento de Desarrollo.

2. ZONIFICACIÓN DE NIVEL SONORO

Según plano N° 1 de la Resolución N° 1198 de septiembre 23 de 1998 del Departamento Administrativo del Medio Ambiente - DAMA, el predio se encuentra localizado en una zona con nivel de ruido de 65 db (A) LDN alrededor del Aeropuerto Internacional El Dorado.

Debe cumplir con lo establecido en la Resolución N° 1198 de septiembre 23 de 1998 expedida por el Departamento Administrativo del Medio Ambiente, en especial lo estatuido en el artículo 3° sobre previsiones contra ruido, por encontrarse el desarrollo urbanístico localizado en la zona con nivel de ruido de 65 db (A) – LDN alrededor del Aeropuerto Internacional El Dorado.





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

SECTORES	NIVEL MÁXIMO DE PRESIÓN SONORA EN Db. (A)	
	Periodo diurno 7:01 a.m. - 9:00 p.m.	Periodo nocturno 9:01 p.m. - 7:00 a.m.
SECTOR B - TRANQUILIDAD Y RUIDO MODERADO (DECRETO DISTRITAL 948/95, Res. 627/06) Se aplica a las siguientes zonas: Áreas de Actividad Dotacional (equipamientos colectivos): <ul style="list-style-type: none"> • Educativo • Culto • Deportivo y recreativo (parques)-Nota 1 • Servicios urbanos básicos (servicios funerarios) Áreas de Actividad Residencial.	65	55

NOTA 1: Con excepción de las instalaciones deportivas y/o culturales que los parques puedan albergar, las cuales corresponden al Sector C2.

NOTA 2: Los predios con mezcla de usos comerciales y/o de servicios con la vivienda corresponden al Sector B.

De conformidad con lo establecido en el cuadro anterior, las medidas sobre el control de ruido se ajustarán a los siguientes lineamientos:

1. Las edificaciones que desarrollen los usos mencionados, deberán implementar controles de ruido acordes a los niveles máximos establecidos para cada actividad.
2. Los usos localizados en zonas delimitadas de comercio y servicios pertenecientes a zonas residenciales, se permiten condicionados a los niveles de ruido máximo permitidos para la actividad residencial.
3. Las edificaciones localizadas en áreas con mayores niveles de ruido permitido, colindantes con otras de menores niveles de ruido permitido, tendrán la responsabilidad de tomar las medidas de





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

control de emisión de ruido, de conformidad con los parámetros establecidos para estas últimas.

PARÁGRAFO. Los niveles máximos de ruido por áreas de actividad, definidos en el presente artículo, quedan sujetos a las precisiones, modificaciones, complementos o adiciones que establezca la autoridad ambiental y sanitaria competente.

3. ZONIFICACION POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACION:

- Según mapa N° 3 de amenaza por inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Bogotá, Distrito Capital, el predio se encuentra en zona baja de amenaza por inundación.
- Según mapa No. 4 de amenaza por fenómeno de remoción en masa, que hace parte integrante del Decreto citado, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

1. Localización de las zonas de cesión para parque y equipamiento comunal público.

1.1. UNIDAD DE GESTIÓN 4:

Etapas

Previo 4 globos de parque con áreas de 1.063,36M2, 695,09M2, 11.081,03M2 (Parque 5B), 1.159,80M2, para un área total de parques obligatorios de 13.999,29M2.

Previo 11 globos de parques adicionales con áreas de 5.613,06M2, 20,62M2, 1.233,55M2, 1.389,75M2, 190,76M2, 628,07M2, 683,85M2,





RESOLUCION Nº 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales Nº 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

692,83M2, 756,37M2, 756,48M2, 756,37M2, para un área total de parques adicionales de 12.721,71M2.

Previó 1 globo destinado a Equipamiento Comunal Público, con un área de 7.210,25M2.

Nota: El parque No. 58 con área de 11.081,03M2 corresponde al traslado del mismo de la Unidad de Gestión 2 a la Etapa I de la Unidad de Gestión 4.

Etapas II.

Previó 4 globos de parque obligatorios con áreas de 3.051,61M2, 817,01M2, 10.140,69M2, 3.219,97M2, para un área total de parques obligatorios de 17.229,28M2.

Previó 4 globos de parques adicionales con áreas de 682,77M2, 682,75M2, 906,04M2, 756,45M2, para un área total de parques adicionales de 3.028,01M2.

1.2. UNIDAD DE GESTIÓN 6:

Previó 4 globos de parques obligatorios con áreas de 22.681,07M2 (Parque 5A, 4.156,55M2, 60,63M2, 1.367,38M2, para un total de parques obligatorios de 28.265,60M2.

Previó 6 globos de parques adicionales con áreas de 940,87M2, 482,95M2, 484,48M2, 97,76M2, 4.135,43M2, 2.417,93M2, para un total de parques adicionales de 8.559,42M2.

Nota: El parque No. 5A con área de 22.681,07M2 corresponde al traslado del mismo de la Unidad de Gestión 2 a la Unidad de Gestión 4.

Las áreas de cesión al Distrito Capital para parques y Equipamiento Comunal Público, generadas por el proceso de urbanización de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la Urbanización denominada **LA**



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

FELICIDAD, corresponden a las definidas en el Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" para dicho desarrollo, y a los porcentajes establecidos en el Decreto 147 del 19 de mayo de 2008. Estas áreas se encuentran delimitadas, deslindadas, amojonadas y acotadas, siguiendo la norma contenida en el referido Decreto y en la presente Resolución según planos Nos. **CU4F191/4-15, CU4F191/4-16, CU4F191/4-17 Y CU4F191/4-18**.

2. Normas para los parques zonales de cesión al Distrito Capital.

El parque zonal generado por el Plan Parcial e identificado en el mismo como parque 5, y del cual hace parte el Parque 5A de la Unidad de Gestión 6, deberá contar con un Plan Director que contendrá, como mínimo, los aspectos determinados en el artículo 252 y siguientes del Decreto 190 de 2004 y en el acta de concertación ambiental del presente plan parcial. Durante la vigencia de la primera licencia de urbanización el urbanizador responsable deberá presentar la formulación del Plan Director y para solicitar la siguiente licencia de urbanización donde estén incluidos cualquiera de los parques zonales deberá contar con la aprobación de dicho Plan.

El diseño del plan director para el parque zonal No. 5, del cual hace parte el Parque 5A de la Unidad de Gestión 6, estará supeditado al concepto favorable de la Dirección de Planeación y Gestión Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente, para cuyo efecto se tendrán en cuenta los siguientes parámetros (entre otros):

- Mantener un 80% del área en zona blanda, o contemplar acciones ecoeficientes que garanticen la permeabilidad del suelo para compensar áreas duras.
- Contemplar cobertura vegetal nativa.

3. Normas para los parques vecinales de cesión al Distrito Capital.

Los parques vecinales de bolsillo y adicionales generados por el plan parcial y que hacen parte de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, deberán





RESOLUCION Nº 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

ajustarse a las especificaciones mínimas establecidas por el Artículo 259 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Los parques de bolsillo generados por el presente plan parcial y que hacen parte del deberán ajustarse a las especificaciones mínimas establecidas por el Artículo 259 del Decreto Distrital 190 de 2004.

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación de estas zonas de cesión será del urbanizador responsable y deberán cumplir con las disposiciones del artículo 262, numerales 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Los diseños específicos de los parques vecinales y de bolsillo de uso público que integran la urbanización **LA FELICIDAD**, formarán parte de la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución y deberán estar de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que establezcan las normas vigentes y el Instituto Distrital para la Recreación y el deporte – IDRD.

Los diseños de los parques vecinales deberán contemplar cobertura vegetal nativa.

Los parques de uso público de la urbanización **LA FELICIDAD** harán parte del Sistema de Parques Distritales (Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 243, parágrafo 1).

4. Normas para equipamiento comunal público.

Las áreas de cesión pública destinadas a equipamiento comunal público deberán cumplir con las disposiciones contenidas en los numerales 1 y 2 del artículo 262 del Decreto 190 de 2004, en materia de usos, índices de ocupación y construcción. Las normas específicas de volumetría para la construcción son las determinadas en el Decreto 147 de 2008, 386 de 2015:



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: Junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones o cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

- a) El índice máximo de ocupación será de 0,5 y el índice máximo de construcción será de 1,4, calculados sobre el área útil del lote destinado a equipamiento.
- b) La construcción de equipamiento se regirá por las normas volumétricas que los regula.

Los proyectos de estas áreas solo podrán ser desarrollados por las entidades públicas competentes, salvo que se presente autorización expresa del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), en cuyo caso la construcción quedará de propiedad pública.

De acuerdo con lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 2° del Decreto Distrital 386 de 2015, en las áreas de cesión para equipamiento comunal público, que aparecen identificadas en el Plano No. 1, "Estructura Urbana del Plan Parcial", podrán localizarse usos correspondientes al Área de Actividad Dotacional, de conformidad con los lineamientos establecidos en los cuadros anexos No. 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en los Planes Maestros de Equipamientos.

Las áreas de cesión pública de la urbanización, destinada a equipamiento público de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** se encuentran delimitadas en los planos Nos. **CU4F191/4-15, CU4F191/4-16, CU4F191/4-17 y CU4F191/4-18**, que se aprueban mediante la presente Resolución.

5. Manejo de las zonas de control ambiental.

Las franjas de control ambiental previstas sobre las Avenidas Boyacá, Centenario, Ferrocarril de Occidente y Agoberto Mejía se deberán entregar empedradas y arborizadas según las normas vigentes sobre la materia.

Se deben mantener en zona blanda y contemplar cobertura vegetal nativa en la totalidad del área del corredor ecológico vial, con excepción de los accesos peatonales a cada manzana.





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

6. Manejo de andenes y alamedas.

Los andenes y alamedas deberán construirse garantizando las especificaciones de continuidad y tratamiento señaladas por el Artículo 264 del Decreto 190 de 2004 y por la Cartilla de Andenes (Decreto 308 de 2018).

Adicionalmente, los andenes deberán adecuarse a las normas sobre acceso y circulación de personas con limitaciones físicas, en especial, a las normas de accesibilidad establecidas por las Leyes 12 de 1987 y 361 de 1997.

III. SISTEMA DE MOVILIDAD – MALLA VIAL ARTERIAL E INTERMEDIA.

1. Malla vial Arterial e Intermedia.

Las vías de la malla vial arterial e intermedia que tienen relación con el Plan Parcial corresponden a las establecidas en el Artículo se encuentran identificadas en el Plano No 1 "Estructura del Plan Parcial", y son las siguientes:

Subsistema Vial	Nombre de la vía	Tramo		Sección Vial	Observaciones
		DE	HASTA		
Vías de integración ciudad región	Avenida Boyacá (Carrera 77)	Avenida Centenario	Calle 35	V-1 (60 mts)	Construido en su perfil definitivo.
	Avenida Centenario (Calle 13)	Avenida Boyacá	Avenida Agoberto Mejía	V-1 (64 mts)	Sin construir en su perfil definitivo.
Vías de la estructura urbana	Avenida Ferrocarril de Occidente (Calle 31)	Avenida Boyacá	Avenida Agoberto Mejía	V-1 (60 mts)	No se encuentra construida.





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón,

	Avenida Agoberto Mejía	Avenida Ferrocarril de Occidente	Avenida Centenario	V-3 (30mts)	No se encuentra construida. Se debe ajustar el trazado de la vía en atención al canal San Francisco.
Vía de la mala vía intermedia	Calle 35	Avenida Boyacá	Carrera 76A	V-6 (16 mts)	Vía construida en un perfil no definitivo. Falta andenes.
Intersecciones	Avenida Boyacá x Ferrocarril de Occidente				Si construye Proyecto aprobado mediante Resolución No. 0052 del 29-07-02 IDU.
	Avenida Boyacá X Avenida Centenario				Construida
	Avenida Centenario X Avenida Agoberto Mejía				No está construida.
	Avenida Ferrocarril de Occidente x Avenida Agoberto Mejía				No está construida

A partir de la licencia de urbanización de la cuarta Unidad de Gestión y para la obtención de las respectivas licencias de construcción y la entrada en operación de cada uno de los proyectos de las manzanas contenidas en las UG2, UG4, UG5 y UG6 deberán estar construidas las obras de Malla Vial Arterial previstas en cada una de las Etapas, de conformidad con el concepto técnico favorable al estudio de tránsito SDM-DSVCT-154869-14 de 18 de noviembre de 2014, el Acta de compromisos que hace parte del mismo concepto y el oficio SDM-DSVCT-168742-14 de 15 de diciembre de 2014, este último en el que se



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Informe sobre la inclusión de la manzana 22 para su desarrollo en el Semestre II de 2022, y el PLANO ANEXO No. 1 "MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL LA FELICIDAD" que hacen parte integral del presente Decreto. Dichas obras se deberán realizar de acuerdo con las condiciones establecidas en el Artículo 1° del Decreto 386 de 2015.

Las condiciones para la expedición de las licencias de construcción podrán ser modificadas mediante Decreto, que para tal efecto expida la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., modificando lo establecido en el Artículo 1° del Decreto 386 de 2015.

2. Malla vial local vehicular y peatonal.

La malla vial local se encuentra identificada en el Plano N° 1 denominado "Estructura del Plan Parcial" del Decreto 147 de 2008, e incluye las vías establecidas en CARGAS LOCALES.

Las vías de la Malla Vial Local vehicular que hacen parte del Proyecto Urbanístico General aprobado para las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, son las indicadas en los planos Nos. **CU4F191/4-15, CU4F191/4-16, CU4F191/4-17 y CU4F191/4-18** que se aprueban y adoptan mediante la presente Resolución.

IV. NORMAS URBANISTICAS:

De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto, por sistema de agrupación, para las manzanas que conforman las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, de la urbanización **LA FELICIDAD**, contenido en los planos Nos. **CU4F191/4-15, CU4F191/4-16, CU4F191/4-17 y CU4F191/4-18**, que se adoptan mediante la presente Resolución, se determinan las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo establecido en los Decretos N° 147 del 19 de mayo de 2008 y N° 327 de 2004:

1. **Tipo de desarrollo urbanístico propuesto:** Residencial por sistema de agrupación.



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

El área del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" se encuentra subdividida en supermanzanas y manzanas, todas ellas identificadas en el plano N° 1 del Plan Parcial y para las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, en los planos de Proyecto Urbanístico de la urbanización **LA FELICIDAD** que se adoptan mediante la presente Resolución.

Al interior de las supermanzanas y manzanas se podrán desarrollar unidades prediales por el sistema de agrupación. En caso de proceder a la división de las supermanzanas y/o manzanas propuestas en lotes con áreas menores, se deberán tener en cuenta las dimensiones mínimas establecidas en el artículo 25 del Decreto 327 de 2004 y adelantar la modificación del Proyecto Urbanístico General.

Las agrupaciones de vivienda tendrán una dimensión máxima de dos (2) hectáreas de área útil y se regirán por las normas sobre índice y volumetría definidas en la presente Resolución.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 14 del Decreto 147 de 2008, la organización espacial de las unidades prediales podrá desarrollarse mediante Sistema de Loteo Individual de vivienda, de acuerdo con lo establecido por el literal a del numeral 5 del artículo 362 de 2004.

Así mismo, de acuerdo con lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 2° del Decreto 386 de 2015, precisa que en las manzanas 29, 30, 31 y 37 de la Unidad de Gestión UG4 y manzanas 45 y 49 de la Unidad de Gestión UG6, las cuales tienen como uso principal vivienda, se podrá plantear como uso complementario, comercio y servicios personales de escala vecinal, en locales en primer piso entre 400 y 500 M2 por manzana".

USOS PRINCIPALES Y COMPLEMENTARIOS.

De conformidad con el Artículo 349 del Decreto Distrital 190 de 2004, los predios localizados al Sur de la Avenida Ferrocarril de Occidente se encuentran en un Área de Actividad Urbana Integral - Zona Múltiple, la cual contempla las zonas en las que se permite la combinación de usos



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

de vivienda, comercio, servicios, industria y dotacionales. Por su parte, los predios localizados al Nor-Oriente de la misma Avenida se encuentran en un Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial, la cual contempla el uso de vivienda y actividades complementarias, en donde los usos diferentes de la vivienda no podrán superar el 35% del área útil de esta área de actividad.

De conformidad con lo establecido en el artículo 17 del Decreto 147 del 19 de mayo de 2008, el ámbito geográfico del Plan Parcial "La Felicidad" se encuentra distribuido en 54 manzanas, de las cuales 48 se destinarán al uso principal de vivienda y el resto al uso de comercio, así:

Manzanas	Uso Principal	Usos Complementarios
<p>Área Urbana Integral Múltiple MZ-28, MZ-29, MZ-30, MZ-31, MZ-32, MZ-35, MZ-37.</p> <p>Área Urbana Integral Residencial MZ-44, MZ-45.</p>	Vivienda tipo 4	En las edificaciones con frente sobre la carrera 5 de las manzanas 6, 7, 13, 14, 17, 18, 37, 38, 39, 40, las edificaciones con frente sobre la calle de las manzanas 19, 20, 21, 3 y las edificaciones con frente a la carrera 9 de las manzanas 29, 30, 31, 45, 46, 48 y 49, se permiten los siguientes usos definidos en el cuadro anexo No. 1° del decreto distrital 190 de 2004: COMERCIO Y SERVICIOS: Empresariales (servicios financieros) de escala zonal, Personales (servicios alimentarios, servicios profesionales, técnicos especializados, servicios de comunicación y entretenimiento) de escala zonal y vecinal, Comercio vecinal. DOTACIONALES: Educativos de escala zonal y vecinal, Cultural de escala vecinal, Bienestar social de escala vecinal.
<p>Área Urbana Integral Múltiple MZ-28, MZ-33, MZ-34, MZ-36, MZ-43. Área Urbana Integral Residencial MZ-49, MZ-50, MZ-51.</p>	VIS	

Los usos en las manzanas privadas, que no se encuentren identificados en el cuadro, están prohibidos.

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 [Compilación del P.O.T.].





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actualés) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

2. Provisión de suelo para vivienda de interés (VIS) o vivienda de Interés prioritario (VIP) (Artículo 31, Decreto 147 de 2008).

2.1. En la totalidad de la urbanización.

Con relación al cumplimiento de la obligación de prever Vivienda de Interés Social V.I.S. en el proyecto del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**", los interesados prevén dicha destinación al interior de la urbanización en el área útil de las manzanas relacionadas en el siguiente cuadro:

ÁREA ÚTIL DEL PLAN PARCIAL	AREA DESTINADA A V.I.S.	20% A.U. OBLIGACIÓN V.I.S.	AREA ADICIONAL PARA VIS
390.866,30 M2	86.666,68 M2	78.173,26 M2 Localizada en las manzanas: MZ-15, MZ-16, MZ-28, MZ-33, MZ-34, MZ-36, MZ-41, MZ-42, MZ-43, MZ-48, MZ-49, MZ-50, MZ-51.	8.493,42 M2

Nota 1: Las áreas establecidas en el anterior cuadro corresponden a las del Decreto 147 de 2008, las cuales serán precisadas en los planos de Proyecto Urbanístico de las UNIDADES DE GESTIÓN.

Nota 2: Al interior de la MZ-43 se debe cumplir con la obligación de mínimo 400 viviendas con área mínima de 45M2, destinadas a Vivienda de Interés Prioritario.

El área adicional, que excede la obligación de provisión de suelo para Vivienda de Interés Social que debe ser destinado por el Plan Parcial, podrá ser utilizado para trasladar la obligación de provisión de VIS de otro Proyecto Urbanístico, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 7 del Decreto Nacional 4259 de 2007 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas, Alcaldía Local de Fontibón.

2.2. En las UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6 de la urbanización.

UNIDAD DE GESTIÓN	ETAPA	MANZANAS DESTINADAS A VIS
UNIDAD DE GESTIÓN 4	ETAPA 1	MZ-28, MZ-33, MZ-34, MZ-36.
	ETAPA 2	
UNIDAD DE GESTIÓN 6	ETAPA UNICA	MZ-43, MZ-49, MZ-50, MZ-51

*Al interior de la MZ-43 se debe cumplir con la obligación de mínimo 400 viviendas con área mínima de 45M2, destinadas a Vivienda de Interés Prioritario.

3. AREA MÍNIMA DE VIVIENDA:

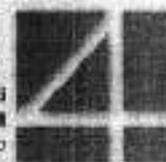
El área mínima de vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 M2.

4. OTRAS NORMAS VOLUMÉTRICAS

4.1. ALTURA PERMITIDA:

Para las edificaciones que se desarrollen en la urbanización, la altura permitida 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, sin sobrepasar la altura máxima permitida por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, de 48 metros a partir de la elevación de terreno de 2544 m.s.n.m., incluidas tanques para almacenamiento de agua, antenas parabólicas, de T.V., torres de comunicaciones, cuartos de máquinas, o cualquier otro objeto que pueda afectar el normal funcionamiento del aeropuerto El Dorado.





RESOLUCIÓN N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para los citados **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Manejo de alturas.

- a. Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 metros.
- b. La altura máxima entre alforjados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada tres (3,00) metros o fracción superior a 1,50 metros. Se exceptúan las edificaciones que planteen usos dotacionales, comerciales y de servicios de escalas metropolitana y urbana, las cuales deben cumplir con lo establecido en el Decreto N° 169 de 2007, sin superar en ningún momento los 48 metros de altura establecidas por la Aeronáutica Civil.
- c. Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios y dotacional se contabiliza como piso.
- d. El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 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 como piso dentro de la altura permitida, ni se tomará en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos.

4.2. ÍNDICE DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN.

El índice de ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17.72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 388 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas, Alcaldía Local de Fontibón.

Los índices de ocupación para proyectos 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 Área Neta Urbanizable, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres (3) pisos, los cuales podrán alcanzar un índice máximo de 0,33 sobre área neta urbanizable.

Los índices de ocupación para predio con usos de servicios empresariales financieros de escala zonal, resultarán de la aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado y demás normas definidas en el Plan Parcial LA FELICIDAD y en ningún caso serán superiores a 0,45 sobre Área Neta Urbanizable.

- Un máximo del 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación cuando este se utilice en equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en 2 pisos.

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN.

De acuerdo con el artículo 25 del Decreto 147 de 2008, la edificabilidad de los predios sometidos al Plan Parcial es resultante del reparte equitativo de cargas y beneficios, cumpliendo los estándares de espacio público.

Los beneficios urbanísticos que se autorizan en el Plan Parcial, corresponden a los metros cuadrados de construcción autorizados.

EDIFICABILIDAD PROPUESTA - UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6.



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6 de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la AC 17 72-82 y Cl. 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

UNIDAD DE GESTIÓN	ETAPA	TIPO	MANZANA	EDIFICABILIDAD PROPUESTA		
				A.N.U.	M2	ÍNDICE
UG-4	1	VIS	28	18.350,99	17.433,44	0.95
			33	9.280,76	8.816,72	0.95
			34	16.083,43	15.279,26	0.95
			36	13.815,87	13.125,08	0.95
		SUB-TOTAL	57.531,05	54.654,50		
		NO VIS	35	9.936,16	19.375,51	1.95
			37	5.014,69	9.778,64	1.95
	SUB-TOTAL		14.950,85	29.154,15		
	SUB-TOTAL ETAPA 1	72.481,90	83.808,65			
	2	NO VIS	29	8.928,53	17.410,64	1.95
			30	33.778,70	65.868,46	1.95
			31	18.763,31	36.588,46	1.95
			32	14.894,99	29.045,23	1.95
		SUB-TOTAL ETAPA 2	76.365,53	148.912,79		
TOTAL UG-4		148.847,43	232.721,44			
UG-6	VIS	43*	23.224,66	22.063,44	0.95	
		49	16.101,49	15.296,42	0.95	
		50	16.098,89	15.293,95	0.95	
		51	22.886,11	21.741,80	0.95	
		SUB-TOTAL	78.311,16	74.395,61		
	NO VIS	44	14.808,09	28.875,77	1.95	
		45	14.652,85	28.573,06	1.95	
		SUB-TOTAL	29.460,94	57.488,83		
TOTAL UG-6		107.772,10	131.844,44			
TOTAL UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6				256.619,53	364.565,88	

*Al interior de la MZ-43 se debe cumplir con la obligación de mínimo 400 viviendas con área mínima de 45M2, destinadas a Vivienda de Interés Prioritario.



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptada mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 366 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Adicionalmente se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Dentro de los índices de construcción no se contabilizarán las áreas destinadas a estacionamientos, ubicados en semisótano, sótano y en un piso como máximo, instalaciones mecánicas y puntos fijos.
- La edificabilidad de los equipamientos comunales públicos se calculará sobre el área destinada a ese uso, de conformidad con el artículo 262 del decreto 190 de 2004.
- El área total construida corresponde a la suma de los pisos, excluyendo azoteas, áreas libres sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas y puntos fijos, el área de los estacionamientos (con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación) y equipamientos comunales ubicados en primer piso, así como el área de los semisótanos y sótanos.

NOTA: Las dimensiones de antejardines, aislamientos y voladizos, no autorizan el aumento de los índices de ocupación y construcción, pudiendo resultar mayores antejardines y aislamientos según alturas propuestas.

4.3. SÓTANOS, SEMISÓTANOS, RAMPAS y ESCALERAS.

Se permiten sótanos y semisótanos.

Manejo de sótanos:

1. Los sótanos no podrán sobresalir más de 0.25 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.
2. Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3.00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: Junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para los citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Pantibón.

Manejo de semisótanos

1. Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.
2. Los semisótanos no podrán sobresalir más de 1,50 metros sobre el nivel de terreno.

Usos permitidos en sótanos y semisótanos:

Serán los relacionadas 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.

Manejo de rampas y escaleras:

No se permiten en el área de antejardín.

En proyecto sin antejardín, el inicio de las rampas debe retracerse un (1) metro, como mínimo, respecto del paramento de construcción.

Se exceptúan de lo dispuesto en el presente numeral, las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas, las cuales se pueden localizar en áreas de antejardín.

4.4. AISLAMIENTOS

Entre edificaciones y contra predios vecinos se definen con base en la altura y uso propuestos, de acuerdo con las siguientes tablas:





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, Ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

USOS	NUMERO DE PISOS *	AISLAMIENTOS MINIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (EN METROS)	CONTRA PREDIOS VECINOS (EN METROS)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP.	1 a 3	5,00	3,00
Vivienda no Vis ni VIP, vivienda multifamiliar VIS, comercio y servicios de escala vecinal.	1 a 3	5,00	3,00
	4 a 5	7,00	4,00
	6 a 7	9,00	5,00
	8 o más	1/2 de la altura	1/3 de la altura

*Sin sobrepasar la altura máxima de 48,00 metros, permitida por la Aeronáutica Civil.

Para la aplicación de las tablas anteriores, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1. Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres (3) metros, se asumen tres (3) metros de altura por cada piso.
2. Cuando en un mismo proyecto se combinen espacialmente distintos usos, se aplicará el aislamiento mayor.
3. Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
4. Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel de terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando este se plantee.

Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predio vecino superiores a 4,00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrone, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50 metros, siempre y cuando éstos no superen el 25% del



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

plano de la fachada correspondiente.

4.5. PATIOS

Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios; cuando esta ventilación no sea posible en baños y cocinas, podrán ventilarse a través de ductos y deberá cumplirse con lo establecido en los títulos B y D del Código de la Construcción de Bogotá, D.C. anexo al Acuerdo Distrital 20 de 1995 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen.

El lado mínimo de los patios requeridos para iluminación y ventilación de los espacios habitables será de 1/3 de la altura total de los pisos habitables y debe preverse desde el nivel del terreno o semisótano y en ningún caso podrá ser inferior a 3.00 metros.

4.6. VOLADIZOS:

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines o área de control ambiental, con las siguientes dimensiones máximas:

LOCALIZACION	DIMENSION MAXIMA
Sobre vías mayores a 10 hasta 15 metros	0.80 metros
Sobre vías locales mayores a 15 hasta 22 metros	1.00
Sobre vías mayores y 22 metros y vías arterias (V-3, V-2 y V-1)	1.50

4.7. ANTEJARDINES Y RETROCESOS.

4.7.1. ANTEJARDINES

Se exigen a nivel del terreno de acuerdo con la altura y el uso propuestos, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

USOS	NUMERO DE PISOS*	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	0,00
Vivienda multifamiliar VIS o VIP Vivienda no VIS ni VIP, comercio y servicios de escala vecinal.	1 a 3	3,00
	4 a 5	4,00
	6 a 7	5,00
	8 a 17	7,00
	18 o más	10,00
	4 a 6	10,00
	7 o más	12,00

*Sin sobrepasar la altura máxima de 48,00 metros, permitida por la Aeronáutica Civil.

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) el artículo 29 del Decreto 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.
- No se exige antejardín sobre áreas de control ambiental.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en proyectos que prevean plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determinará en función de la altura de la plataforma; no obstante, las edificaciones que emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una dimensión equivalente al antejardín exigido para cada una de ellas a partir del paramento de la plataforma.
- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empadriado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

- En las áreas con uso de comercio y servicios, el antejardín deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos no desniveles para el peatón y contar con un diseño unificado. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.

4.7.2. RETROCESOS

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública destinadas a parques o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, tres (3,00) metros de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener dos (2,00) metros de ancho.

4.7.3. OTRAS DISPOSICIONES (Artículo 18, Decreto Distrital 147 de 2008).

- En los costados de las manzanas en las que se permite el uso de comercio y servicios complementarios, las edificaciones deben generar una arcada o voladizo continuo.
- En los proyectos que ocupen una manzana completa no se aceptará ninguna fachada o costado de manzana cerrado con muros en más de un 30% de la longitud del costado de la manzana y las edificaciones deberán tener fachadas con ventanas sobre áreas comunes y equipamientos comunitarios.

En cada costado de las manzanas residenciales deberá haber, por lo menos, un acceso o salida vehicular y/o peatonal, asegurando que ninguna salida o entrada vehicular sirva a más de 150 vehículos.





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 366 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas, Alcaldía Local de Fontibón.

4.8. CERRAMIENTOS

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

- a) Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 1,20 metros de altura en materiales que garanticen el 90% de transparencia visual, sobre un zócalo de hasta 0,40 metros.
- b) Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2,50 metros.
- c) No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital ni las vías públicas.
- d) Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura de 2,50 metros.
- e) No se permiten cerramientos de zonas de cesión pública para parques, controles ambientales, ni de vías públicas ubicadas al interior del Plan Parcial, excepto para los parques zonales cuyo cerramiento será definido en el Plan Director.

4.9. CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten en los siguientes casos:

- a) Para cerrar predios sin urbanizar.
- b) Para cerrar áreas de reserva y/o afectación ambiental.



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

NOTA: Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales

5. ESTACIONAMIENTOS

Según lo dispuesto en el artículo 391, el CUADRO ANEXO No. 4 y plano No. 29 del Decreto 190 de 2004, y el artículo 16 del Decreto 147 de 2008 la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe tener en cuenta que el predio se encuentra en sectores de demanda B (Demanda media) así:

- Para Uso de vivienda no VIS ni VIP:

Privado : Un (1) cupo por cada vivienda
Visitantes: Un (1) cupo por cada 4 viviendas.

- Para Uso de vivienda VIS o VIP:

Privado : Un (1) cupo por cada 8 viviendas
Visitantes: Un (1) cupo por cada 18 viviendas.

- Para los usos de comercio vecinal:

Privado : Un (1) cupo por cada 250 M2
Visitantes: Un (1) cupo por cada 40 M2.

- Para los demás usos diferentes a vivienda, 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 N° 4 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), y para su aplicación se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto 1108 de 2000 en sus disposiciones vigentes.

Las cuotas de estacionamientos señaladas, se aplicarán sobre las áreas netas construidas, una vez descontadas las áreas que no



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

generan estacionamientos, a saber: área de instalaciones, subcentrales, puntos fijos (caja de escaleras y ascensores) y el área de circulación que no exceda en una vez la de estos puntos, la estructura, los muros de fachada, los distintos espacios que componen el equipamiento comunal privado, y la propia área de estacionamientos. Una vez descontadas dichas áreas se obtendrán **LAS AREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS Y DE VISITANTES**, en todas las escalas, salvo que se señale una unidad diferente.

NOTAS:

Por cada 2 estacionamientos privados y de visitantes exigidos se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

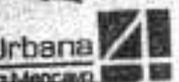
Por cada 30 cupos exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para discapacitados con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,80 M.

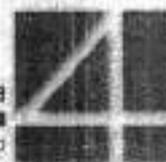
Mínimo el 2% de los cupos de parqueo propuestos para visitantes se debe plantear para discapacitados con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,80 M, con un mínimo de un (1) cupo. (Decreto 1538 de 2005, artículo 11). Estos cupos deberán localizarse próximos a las áreas de acceso.

6. EQUIPAMIENTO COMUNAL:

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, de comercio o de servicios, o dotacional con más de 800 M2 de construcción, que comparta áreas comunes, deberá preverse, de conformidad con el Artículo 39 del Decreto distrital 327 de 2004, las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas, Alcaldía Local de Fontibón.

6.1. Para el uso de vivienda No VIS se exige en una proporción mínima de 15 M2 por cada 80 M2 de construcción neta de vivienda.

6.2. Para el uso de vivienda de interés social se exige:

- Para las primeras 150 viviendas por hectárea neta urbanizable: 6 M2 por cada unidad de vivienda
- Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable, 8,5 M2 por cada unidad de vivienda.

6.3. Para proyectos con usos diferentes de vivienda se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 120 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 plazoetas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

Parágrafo 1. 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.

Parágrafo 2. Un máximo del 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación, cuando éste se utilice para equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos (2) pisos.





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 366 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas, Alcaldía Local de Fontibón.

Destinación y localización del equipamiento comunal privado

DESTINACIÓN	PORCENTAJE MÍNIMO
1) Zonas verdes recreativas	40%
2) Servicios comunales	15%
3) Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	El porcentaje restante para completar el 100% exigido se podrá destinar a estos usos.

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinada a zonas verdes recreativas, el 50%, como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

7. NORMAS DE ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA AL ESPACIO PÚBLICO, Y A LOS EDIFICIOS:

El tratamiento de los accesos localizados sobre las vías de uso público se hará como zona dura integrada con el andén, manteniendo su continuidad en tratamiento, superficie y funcionalidad, garantizando el desplazamiento de las personas con limitación, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2° del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el Decreto Nacional 1538 de 2005, la Ley 361 de 1997, "Por la cual se establecen los mecanismos de integración social de las personas con limitación", y la Ley 1618 de 2013 "Por la cual se establecen disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad", particularmente en lo señalado en su artículo 14 y en el Decreto 1801 de septiembre 9 de 2015; estas zonas deben permanecer libres de cerramientos, obstáculos y construcciones.

8. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO.





RESOLUCIÓN N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución para la Urbanización, se sujetará en lo pertinente para su diseño, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la Cartilla de andenes (Decreto Distrital 308 de 2018) y la Cartilla de mobiliario urbano (Decreto 603 de 2007) y demás normas que las modifiquen o complementen.

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES: Los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos según la "Cartillas de Andenes".
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la Secretaría Distrital de Planeación Distrital, Dirección del Taller del Espacio Público.

9. OTRAS NORMAS.



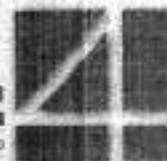


RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas, Alcaldía Local de Fontibón.

- **Sismo resistencia:** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, Ley 400 de 1997 (modificada por la Ley 1229 de 2008, Ley 1797 de 2016 y el Decreto 019 de 2012), Decreto 926 marzo 19 de 2010, Decreto 2525 de julio 13 de 2010, Decreto 092 de enero 17 de 2011, Decreto 340 de febrero 13 de 2012, Decreto 945 de 2017, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen.
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de diciembre 16 de 2010.
- **Buzones e hidrantes:** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y Ley 400 de 1997.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad, Decretos 261 de 2010 y 2981 de 2013 y Acuerdo 20 de 1995.
- **Tanque de Almacenamiento de Agua:** El Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS-2000 reglamentado por la Ley 142 de 1994, por el Decreto 1077 de 2015 y las normas de la EAAB NS-028 y NS-062, y por el Reglamento de Construcciones Sismoresistentes NSR-10, capítulo C.23 - Tanques y estructuras de ingeniería ambiental de concreto.
- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** En lo que no le sea contrario a las normas técnicas vigentes.
- **Previsiones contra ruido:** Resolución N° 1198 de Septiembre 23 de 1998 y Decreto 765 de 1999 del D.A.M.A, actual Secretaría Distrital de Ambiente.



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial **"LA FELICIDAD"** adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios y cumplir con lo establecido en los Títulos J y K de la norma reglamentaria NSR-10 de la Ley 400/97, y demás normas modificatorias o complementarias.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Resolución No.1115 de 2012 modificada parcialmente por la Resolución No. 932 de 2015 y el Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.:** Resolución IDU N° 113583 de diciembre 26 de 2014, y las normas que la complementen y/o modifiquen.
- **Escrituración y entrega material de áreas de cesión al Distrito:** Decretos Distritales N° 545 de 2016, 308 de 2018 y 190 de 2004 (Artículos 275 y 478) -Compilación del P.O.T), en la que no contravenga lo dispuesto en los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, o las normas que los sustituyan, reemplacen o modifiquen.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Elécticas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo complementen y/o modifiquen.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.
- **Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público - RETILAP.** Resoluciones Nos.: 18 0540 de marzo 30 de 2010, 18 1568 de septiembre 1 de 2010, 18 2544 de diciembre de 2010, 18 0173 de



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 388 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

febrero 14 de 2011, 9 1872 de diciembre 28 de 2012, 9 0980 de noviembre 15 de 2013 y 4 0122 de febrero 8 de 2016.

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.**, Decreto 190 de 2004 (Compilación del P.O.T.).
- **Estacionamientos y condiciones de diseño**, Decreto 1108 de 2000.
- **Normas aplicables al espacio público**: Decretos 190 de 2004, Decreto 215 de 2005 y Decreto 308 de 2018 "Carilla de Andenes".

10. REMISIÓN A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS.

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo**: Según Asignación del Tratamiento de Desarrollo Decreto 327 de 2004, con las complementaciones por el Decreto 190 de 2004.
- **Incorporación de las áreas públicas** (Incorporación del espacio público resultante): Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 327 de 2004, Decreto Distrital 545 de 2016, 308 de 2018 y Decreto Nacional 1077 de 2015 (Artículo 2.2.6.1.4.6).
- **Decreto 1203 de julio 12 de 2017**, por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en la relacionada con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.

ARTICULO 11° CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 del Decreto 327 de 2004



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

con la presente licencia se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública para parques y equipamientos correspondientes a la(s) etapa(s) de construcción, las cuales deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo para ser entregadas al distrito Capital, libres de construcciones, salvo las concernientes a las dotaciones exigidas para las respectivas áreas.

ARTICULO 12° PARTICIPACION DISTRITAL EN PLUSVALIA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Decreto N° 147 del 19 de mayo de 2008, y de conformidad con lo prescrito los artículos 74 de la Ley 388 de 1997 y 432 del Decreto Distrital 190 de 2004 y por el Acuerdo 118 de 2003, la adopción del Plan Parcial LA FELICIDAD **NO constituyó un hecho generador de la participación en plusvalía**, teniendo en cuenta que el mismo no representa un mayor aprovechamiento del suelo en comparación con la norma anterior, ni asignación de un uso más rentable.

ARTICULO 13° OBLIGACIONES GENERALES DEL TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6. (Artículo 33, Decreto 147 de 2008):

El Artículo 33 del Decreto 147 de 2008, determina las siguientes obligaciones generales:

I. OBLIGACIONES GENERALES DEL PLAN PARCIAL

a. *“Efectuar las cesiones obligatorias para parques, equipamiento comunal, vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital, en el presente Decreto y en las demás normas sobre la materia.*

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, así como en el artículo 275 del Decreto 190 de 2004.





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

- b. Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD). El Plan Director que se adelante para los parques zonales señalados en el presente decreto, deberá adelantar obras hasta por el Valor de Urbanización (VU) definido en el artículo 45, literal a, numeral 2 del decreto 327 de 2004.
- c. Ceder el suelo y construir las vías locales de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y las normas del Decreto Distrital 602 de 2007, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital, y demás normas vigentes sobre la materia.
- d. Ceder el suelo y 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 correspondientes.
- e. 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.
- f. Mantener en la obra la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- g. Diseñar y ejecutar las obras, aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre accesibilidad para discapacitados y soluciones de evacuación en caso de emergencia.
- h. Implementar las recomendaciones de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.
- i. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
- j. Urbanizar el suelo destinado para cumplir con la obligación de provisión de Vivienda de Interés Social, en los plazos definidos en el artículo 52 de la Ley 388 de 1997, so pena de que se adelante el proceso de enajenación forzosa en pública subasta.





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas, Alcaldía Local de Fontibón.

- k. Cumplir con los compromisos derivados del concepto favorable de tránsito emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad.
- l. Cumplir con las recomendaciones establecidas por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE), indicadas en el concepto técnico No. 4333 de 2006 y seguir las directrices establecidas en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 para adelantar los procesos de urbanismo y construcción".
- m. De acuerdo con lo establecido en el oficio No. 4404-085-198.3 - 2016018538 de mayo 17 de 2018, expedido por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil. "El interesado deberá dar aviso a la Aeronáutica Civil, cuando se termine la construcción de la obra para la que a su costa se inspecciones por un funcionario de Aeronáutica Civil, si se considera necesario de acuerdo con su posición con respecto al sistema Aeroportuario o Aeronáutico cercano al sector de la construcción conceptualada.

II. OTRAS OBLIGACIONES DEL TITULARES y del URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo de los titulares de la licencia urbanística y de los urbanizadores y constructor responsables de las obras de urbanización de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, las cuales 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:

1. Cumplir con los compromisos que se establezcan en los contratos que se perfeccionen con las empresas de servicios público como son la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, CODENSA, Gas Natural y demás obligaciones adquiridas en el Plan Parcial para el predio denominado "**LA FELICIDAD**".
2. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que este Acto implica



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2006 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el artículo 275 del Decreto 190 de 2004 (P.O.T.), Decreto Distrital 545 de 2016, 308 de 2018 y Decreto Nacional 1077 de 2015 (Artículo 2.2.6.1.4.6).

3. La obligación de ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Distrito Capital, con destino a vías locales y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida, así:
 - 3.1. Quedan a cargo del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.
 - 3.2. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos a que haya lugar, de conformidad con el plano del Proyecto Urbanístico aprobado y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las empresas de servicios públicos que hacen parte de esta licencia, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia.
4. La ejecución y entrega de las obras y/o dotaciones proyectadas para las zonas de cesión obligatoria gratuita al Distrito Capital de conformidad con la licencia de urbanismo, así como la estabilidad y calidad de las obras a cargo del urbanizador responsable, tal y como lo establece el Artículo 15 del Decreto 545 de 2016, y teniendo en cuenta:

****Ejecución de las obras de urbanismo.** Su vigencia deberá ser por el término de la vigencia de la licencia de urbanismo y sus prórrogas o revalidaciones más 6 meses. El valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras a realizar en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

con el presupuesto que para el efecto emita el Representante Legal, Contador y/o Revisor Fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas.

***Estabilidad de las obras de urbanismo.** Su vigencia deberá ser por cinco (5) años, conforme lo establecido en el artículo 123 del Decreto Nacional 1510 de 2015, o la norma que la sustituya o modifique. El valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de la obra realizada en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el Representante Legal, Contador y/o Revisor Fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas.

El beneficiario será el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU o la entidad distrital interventora de las obras sobre las vías locales y el Instituto Distrital para la Recreación y Deporte IDR D o la entidad distrital interventora de las obras y dotaciones sobre los parques. Corresponderá a las entidades beneficiarias de la póliza que garantiza la estabilidad de las obras establecer las demás condiciones en relación con esta garantía".

5. La obligación de cumplir con el Decreto 586 de 2015 para el manejo eficiente y sostenible de Residuos de Construcción y Demolición - RCD en Bogotá D.C.
6. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que tratan el Artículo 2.2.6.) 4.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en la presente Resolución, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.
7. La obligación de someter el proyecto de construcción a supervisión técnica independiente la ejecución de la edificación cuando se trate de proyectos que requirieron y fueron objeto de revisión independiente de diseños estructurales (numeral 9 del Artículo 10 del Decreto 1203 de 2017).





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

8. La obligación de adelantar las obras requeridas para garantizar la seguridad del proyecto, del área inmediata y de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios del sector, por lo tanto, para la aprobación del servicio definitivo del predio se deberá aportar la Certificación de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría de Hábitat de que las obras fueron ejecutadas y recibidas a satisfacción por esa entidad, esto de acuerdo a lo establecido en el Artículo 141 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).
9. 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 (numeral 4, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).
10. Designar en un término máximo de 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 (numeral 8, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).
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 disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias".
13. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17-72-82 y CL 22 D 72 A 00 [Actuales] propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

14. Cumplir con el reglamento técnico de instalaciones eléctricas **RETIE**, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo modifiquen y/o complementen.
15. Cumplir con el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – **RETILAP**, Resoluciones Nos.: 18 0540 de marzo 30 de 2010, 18 1568 de septiembre 1 de 2010, 18 2544 de diciembre de 2010, 18 0173 de febrero 14 de 2011, 9 1872 de diciembre 28 de 2012, 9 0980 de noviembre 15 de 2013 y 4 0122 de febrero 8 de 2016, y las normas que lo modifiquen y/o complementen.
16. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto 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 (numeral 1, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).
17. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente (numeral 3, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).
18. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario N° 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
19. Las demás obligaciones y/o compromisos contenidos en los Decretos Distritales 147 de 2008 y 386 de 2018, correspondientes al Plan parcial LA FELICIDAD, y demás documentos que hacen parte de los mismos.
20. 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 (DAMA, actual Secretaría Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional N° 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

21. Así mismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia está sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.

La presente Licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerirse la correspondiente licencia de intervención y ocupación o excavación del espacio público expedida por la autoridad competente, de conformidad con lo que dispongan al respecto las disposiciones vigentes.

22. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.10 del Decreto 1077 de 2015, que trata el tema de identificación de obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 Mts.) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los numerales 1 al 5 del artículo 61 del aludido Decreto Nacional.

23. El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emalazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, la valla deberá indicar el número de su prórroga.

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 1 | 35° de la Ley 1801 de 2016, corregido mediante el Artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017.





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

ARTICULO 14° ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y TITULACIÓN A FAVOR DEL DISTRITO CAPITAL – UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6.

La entrega material de las áreas de cesión obligatoria y titulación a favor del Distrito capital se realizará de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los Decretos Distritales Nos. 583 de 2017, 545 de 2016, 308 de 2018 y 190 de 2004 (Artículos 275 y 478) - Compilación del P.O.T), en la que no contravenga lo dispuesto en los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, o las normas que los sustituyan, reemplacen o deroguen.

ARTÍCULO 15° Para todos los fines legales las obligaciones de las sociedades titulares de la licencia de urbanización para la **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y del urbanizador responsable o constructor de las obras de urbanización, enumeradas en el artículo 13° de la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de aprobación Proyecto Urbanístico y de la Licencia de Urbanización radicada bajo la referencia 11001-4-19-0129.
2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, colocada en el predio.
3. Los planos del Proyecto Urbanístico de las UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6 de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, aprobados bajo los números de archivo **CU4F191/4-15**, **CU4F191/4-16**, **CU4F191/4-17**, **CU4F191/4-18** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N° 11001-4-19-0129.
4. Los planos topográficos con códigos de sector Nos. 006320061013 y 006302035001, efectuada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante oficios Nos. 2018EE6171 de febrero 16 de 2018 y 2017EE55973 de noviembre 23 de 2017.





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

5. Los oficios sobre disponibilidad de servicios para el predio:

- ACUEDUCTO, AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ - E.A.B: Oficios Nos. 3331003-2017-0520 (S- 2017 - 045336) del 13 de marzo de 2017 y 3310001-2017-0038 (S-2017-064200 de abril 10 de 2017).
- CONDENA: Oficio No. 00170610 del 25 de agosto de 2017.
- ETB: Oficio No. 007543 de julio 25 de 2018.
- GAS NATURAL: Oficio No. NEDS-7467-2018 del 07/11/2018.

Aparte de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con el Decreto 2981 de 2013, reglamentario de la Ley 142 de 1994 en todos los aspectos relacionados con la prestación de los servicios públicos, en particular con el servicio domiciliario de aseo.

7. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantés del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.
8. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 545 de 2016.
9. Los Decretos Distritales Nos. 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015, correspondientes al Plan Parcial "**LA FELICIDAD**", ubicado en la localidad de Fontibón y los planos que hacen parte de los citados Decretos Distritales.
10. El cuadro de redelimitación de la UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6 y el cuadro del cálculo de cargas generales elaborado por los titulares de la presente Licencia de Urbanización.
11. Las Actas de Entrega al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP, las escrituras y folios de la entrega de suelo al Distrito Capital, correspondiente a las cargas generales de las UNIDADES DE GESTIÓN 1, 3 y 7, como requisitos para la expedición de la presente licencia de urbanización.
12. El Plan Director que adopte la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C. para los





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

parques zonales generados por el Plan Parcial **LA FELICIDAD**.

13. El oficio No. 4404-085-198.3-2016018538 de mayo 17 de 2016, expedido por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil sobre la altura máxima permitida en el Plan Parcial **LA FELICIDAD**.
14. El contrato de Interventoría No. GJ-408-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018.
15. Convenio de Cooperación para la Intervención de Infraestructura vial y espacio público a cargo de terceros No. 1233 de 2017.
16. Los planos que contengan los diseños de los parques vecinales y las cesiones adicionales para los parques de cesión gratuita al Distrito correspondientes a las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, 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 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C. (Compilación del POT).
17. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba, de la Licencia de Urbanización que se concede para las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización **LA FELICIDAD**, mediante la presente Resolución.

ARTICULO 16° CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN – UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6.

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución, en los Decretos Distritales 147 de 2008 y 386 de 2015, y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización y de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas, Alcaldía Local de Fontibón.

mismo se entiende condicionada a que el urbanizador o constructor responsable de las obras de urbanización constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.

3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en la presente Resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

ARTICULO 17° LOS DERECHOS DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6.

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.
2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas por su localización y linderos, 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.





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

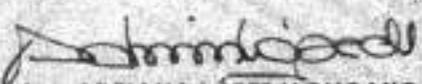
Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

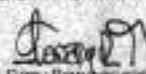
- 3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
- 4. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas que sirvieron de base para la expedición de la presente licencia.
- 5. El derecho a cambio de Titular y de Constructor Responsable de las obras de urbanización responsable de la Licencia de Urbanización.
- 6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

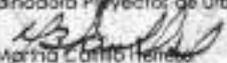
ARTICULO 18° La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7. del Decreto 1077 de 2015 y contra ella proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los **11 JUN. 2019**


Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 4 BOGOTÁ D.C.


Ing. Luz Dary Rombón
Coordinadora Proyectos de Urbanismo


Dra. Marina Castro Henao
Departamento Jurídico

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los **12 JUN. 2019**



ENTREGA DOCUMENTOS DE LICENCIA

Expediente No: 11001-4-19-0129 Acto Adm. 11001-4-19-1926 Fecha: JUN-12-2019

Que el (la) señor (a): GIRAL HERNADEZ INGRID KARINA

DOCUMENTACIÓN	SÍ (x)	CANTIDAD
Resolución Original	X	1
Plano(s) Arquitectónico(s).		
Plano(s) de Propiedad Horizontal.		
Plano(s) elementos no estructural(es).		
Plano(s) estructural(es).		
Cuadro de áreas de Propiedad Horizontal.		
Plano(s) Levantamiento(s)		
Peritaje Estructural.		
Memoria de cálculo.		
Estudio de suelos.		
Memoria de elemento no estructural		
Certificado Constructor NSR-10 J y K		
Certificado del Ingeniero.		
Otros.		


JOHN RENDON
FUNCIONARIO CU4

NOMBRE Ingrid Karina Giral
CC: 52.312.021 de Btu.

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL
GIRAL HERNADEZ INGRID KARINA

Radicación 4190129

Trámite(es): Licencia de Urbanismo: Desarrollo
Titular(es): FRABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS LIMITADA GRASCO / COMPAÑIA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG LTDA SUCURSAL COLOMBIA / DETERGENTES LTDA
Acto Administrativo: 11001-4-19-1926
Direcciones: CL 22 D 72 A 00 Actual / AC 17 72 82 Actual
Fecha Notificación: miércoles, 12 de junio de 2019

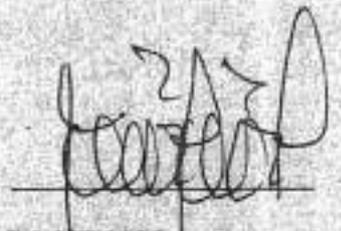
En la ciudad de Bogotá D.C. y en la fecha de hoy miércoles, 12 de junio de 2019, se notifica personalmente del Acto Administrativo 11001-4-19-1926 expedido el martes, 11 de junio de 2019 correspondiente al inmueble ubicado en la CL 22 D 72 A 00 Actual / AC 17 72 82 Actual a GIRAL HERNADEZ INGRID KARINA, identificado con CC. 52.312.021 en su calidad de Apoderada, como consta en el expediente.

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

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



John Jairo Rendon Gomez
Notificador
Curaduría Urbana 4



EL NOTIFICADO
CC 52.312.021 de Bta

La persona Notificada renuncia a Términos de ejecutoria: Sí No