

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS  
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que 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 encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| 1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social<br><b>CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.</b> |  | 2. Identificación<br>Número<br><b>NIT 860513493-1</b>  |  |
| 3. Representante legal de la persona jurídica<br><b>DIEGO JAVIER OSPINA GARZÓN</b>              |  | 4. Identificación del representante legal<br><b>80.228.907</b>   |  |
| 6. Dirección<br><b>Calle 134 · 72-31</b>  |  | 7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico:<br><b>angela.lopez@constructorabolivar.com</b> |  |
|   |  | 8. Teléfono<br><b>6253030 Ext. 1224</b>  |  |

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

|   |  |   |  |   |  |
|---|--|---|--|---|--|
| 9. Nombre del proyecto de vivienda<br><b>ÁLAMO</b>  |  |   | 10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa<br><b>TORRE 1</b> |   |  |
| 11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación:<br><b>137 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP</b>                |  |   |  |   |  |
| 12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)<br><b>CALLE 153 # 72 - 75</b>                                    |  |   | 13. Localidad - UPZ<br><b>Suba - UPZ 23 CASA BLANCA SUBA</b>   |   |  |
| 14. Estrato<br><b>4</b>   |  |   | 15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación)<br><b>491</b>                           |   |  |
| 16. Licencia de urbanismo<br><b>13-3-1071</b>   |  | Fecha de ejecutoria<br><b>10-ene.-2014</b>  | Curaduría<br><b>3</b>  | 17. Licencia de construcción<br><b>11001-3-23-0076</b>              |  |
|   |  | Fecha de ejecutoria<br><b>16-ENE-2023</b>   | Curaduría<br><b>3</b>  |   |  |
| 18. Área del lote según licencia de construcción (m²)<br><b>16719.33m2</b>  |  | 19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)<br><b>49527.19M2</b> |  | 20. Área a construir para esta radicación (m²)<br><b>49527.19m2</b> |  |
| 21. Afectación por fenómenos de remoción en masa<br><b>Amenaza MEDIA - BAJA y NO requiere obras de mitigación</b> |  |   | 22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %<br><b>%</b>  |   | 23. Oficio del aval, con Radicación N°<br><b>N° 2-2023-53678</b> |
| 24. Chip(s)<br><b>AAA0262AUOE</b>   |  |   | 25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)<br><b>50N-20803196</b>  |   |  |
| 26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos<br><b>2% \$ 10.049.069</b>            |  |   | 27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto.<br><b>01-dic.-2027</b>  |   |  |
| 28. Estará sometido a Propiedad horizontal?<br><b>SI</b>  |  | Escritura número<br><b>SI</b>   |  | Fecha<br><b>19-abr.-2023</b>  |  |
|   |  | Notaría<br><b>72</b>  |  |   |  |
| 29. Tiene Gravamen hipotecario?<br><b>SI</b>  |  | Escritura número<br><b>1150</b>   |  | Fecha<br><b>26-may.-2023</b>  |  |
|   |  | Notaría<br><b>72</b>  |  |   |  |
| 30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?<br><b>SI</b>   |  | Entidad Fiduciaria<br><b>FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.</b>                                     |  | Escritura o Contrato número<br><b>0</b>                             |  |
|   |  | Fecha<br><b>01-dic.-2021</b>  |  | Vigencia<br><b>01-dic.-2023</b>                                     |  |
|   |  | Prórroga  |  |   |  |
| 31. Tiene Fiducia de administración recursos?<br><b>SI</b>  |  | Entidad Fiduciaria<br><b>FIDUCIARIA DAVIVIENDA</b>  |  | Contrato<br><b>SI</b>   |  |
|   |  | Fecha<br><b>01-dic.-2021</b>  |  | Vigencia<br><b>01-dic.-2023</b>                                     |  |
|   |  | Prórroga  |  |   |  |

**DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS, N°**  
**400020230175**

**FECHA**  
**17 AGO 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:

**08 SEP 2023**

*[Firma manuscrita]*

**DIEGO JAVIER OSPINA GARZÓN**

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

*[Firma manuscrita]*

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>Constructora Bolívar</u>  |  |        |     |               |
|--|--|--------|-----|---------------|
| Nombre del Proyecto: <u>Alamo</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.  | ✓      |     |               |
| Radicaciones 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.   | ✓      |     |               |
| Coadyuvarcia del titular del dominio del 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.  | ✓      |     |               |
| Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.  | Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas).<br>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.)<br>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).<br>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.)<br>Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica. | ✓      |     |               |
| *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana:<br>-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.<br>-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. | 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.)   | ✓      |     |               |
|  | Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados   | ✓      |     |               |
|  | Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto. firmador por   | ✓      |     |               |



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

|  |   |   |  |  |
|--|---|---|--|--|
| Formato PM05-FO086 Radicación de documentos. | Documentos debidamente firmados.  | / |  |  |
|  | Documentos legibles.  | / |  |  |
|  | Documentos ordenados y sin mutilaciones.  | / |  |  |
|  | 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 tramite 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 anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación. | /      |    |               |
| 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.<br>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:

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Laura Floque C.C: \_\_\_\_\_  
 Fecha de verificación: 11-05-2023 - 01-08-2023 Firma del profesional: Laura Floque  
11-08-2023

RADICACIÓN COMPLETA:  17-08-2023

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: \_\_\_\_\_

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 28 de julio de 2023 Hora: 10:21:30  
Recibo No. AB23485806  
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23485806826DD

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

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

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S A PERO PODRA GIRAR  
TAMBIEN COMO CONSTRUCTORA  
Sigla: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.  
Nit: 860513493 1  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 00191858  
Fecha de matrícula: 14 de junio de 1983  
Último año renovado: 2023  
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2023  
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Cll 134 No 72 31  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: [impuestos@constructorabolivar.com](mailto:impuestos@constructorabolivar.com)  
Teléfono comercial 1: 6258330  
Teléfono comercial 2: No reportó.  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cll 134 No 72 31  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación:  
[notificacionesjudiciales@constructorabolivar.com](mailto:notificacionesjudiciales@constructorabolivar.com)  
Teléfono para notificación 1: 6258330  
Teléfono para notificación 2: No reportó.  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 28 de julio de 2023 Hora: 10:21:30  
Recibo No. AB23485806  
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23485806826DD

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

-----  
del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CONSTITUCIÓN**

Escritura Publica No.1369, Notaria 29 Bogotá, del 27 de abril de 1.983, inscrita el 14 de junio de 1.983, bajo el No. 134489 del libro IX, se constituyó la sociedad denominada "CONSTRUCCIONES ESTUDIOS Y PROYECTOS S.A".

**REFORMAS ESPECIALES**

Por E.P. No.11.136 Notaria 29 de Santafé de Bogotá del 6 de diciembre de 1.993, inscrita el 13 de diciembre de 1.993 bajo el No.430.318 del libro IX, la sociedad modifico su nombre por el de construcciones ESTUDIOS Y PROYECTOS S.A. PERO PODRA GIRAR TAMBIEN COMO "CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A."

Por E.P. No.5660 de la Notaria 29 de Santafé de Bogotá del 27 de junio de 1.994, inscrita el 5 de julio de 1.994 bajo el No. 453804 del libro IX, la sociedad cambio su nombre de "CONSTRUCCIONES ESTUDIOS Y PROYECTOS S.A." por el de "CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A." PERO PODRA GIRAR TAMBIEN COMO "CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A."

**ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE**

Funcionamiento: que por resolución no.An 05277 del 25 de abril de 1.985, de la superintendencia de sociedades inscrita en estacamera de comercio el 14 de mayo de 1985, bajo el no. 169.928 del libro ix, se concedio permiso definitivo de funcionamiento a la sociedad.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 27 de abril de 2033.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 28 de julio de 2023 Hora: 10:21:30

Recibo No. AB23485806

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23485806826DD

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

---

**OBJETO SOCIAL**

1 La adquisición de bienes raíces a título gratuito u oneroso, con el fin de mejorarlos, fraccionarlos, construirlos, urbanizarlos y enajenarlos a cualquier título. 2 . La promoción de negocios inmobiliarios, de construcción y de urbanización de inmuebles, turísticos, hoteleros, recreacionales, y la ejecución, administración y venta de proyectos de igual naturaleza por cuenta propia, por cuenta de terceros o en participación con estos. 3 . la gerencia y administración de proyectos y programas inmobiliarios. 4 . la prestación de los Servicios de intermediación comercial en negocios de propiedad raíz. 5 . la prestación de los servicios de peritación, avalúos, investigación de mercados y de asesoría económica, financiera, administrativa, técnica, comercial y legal en todos los aspectos relacionados con el desarrollo de la actividad inmobiliaria; así como el estudio, la planeación y la dirección de proyectos inmobiliarios, ya sean edificaciones familiares, industriales o comerciales. 6 . La construcción de toda clase de edificaciones y de urbanización de terrenos, en inmuebles propios o de terceros. 7 . la compra y venta de materiales de construcción. 8 . la administración de propiedad raíz. 9. la promoción y constitución de sociedades, asociaciones, corporaciones, fundaciones, y la vinculación a empresas y entidades ya constituidas, que tengan por objeto la explotación de negocios relacionados directamente con la industria inmobiliaria, de la construcción, turística, recreacional u hotelera, o que tengan por objeto la administración u operación de tales negocios bajo cualquiera de las formas o modalidades previstas. 10. la compra y la venta de acciones, derechos de participación o cuotas sociales, de sociedades, asociaciones o corporaciones. Para la cabal realización de su objeto la compañía podrá adquirir, gravar, limitar o dar o tomar en arrendamiento toda clase de bienes corporales o incorporales; adquirir poseer, explotar bienes muebles o inmuebles con el carácter de activos fijos o movibles; tomar dinero en mutuo y celebrar todas las operaciones financieras que le permitan adquirir los fondos para el desarrollo de sus negocios; y en general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos, sean de carácter civil o mercantil, que guarden relación de medio a fin con el objeto social expresado en el presente artículo, y todos los demás que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por la compañía . párrafo: la sociedad

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 28 de julio de 2023 Hora: 10:21:30

Recibo No. AB23485806

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23485806826DD

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

-----  
podrá garantizar obligaciones de terceros, ya sea mediante la constitución de hipoteca o prendas sobre sus bienes, o suscribiendo títulos valores de contenido crediticio; siempre y cuando la junta directiva apruebe dicha operación.

**CAPITAL****\* CAPITAL AUTORIZADO \***

Valor : \$25.000.000.000,00  
No. de acciones : 2.500.000.000,00  
Valor nominal : \$10,00

**\* CAPITAL SUSCRITO \***

Valor : \$23.479.468.240,00  
No. de acciones : 2.347.946.824,00  
Valor nominal : \$10,00

**\* CAPITAL PAGADO \***

Valor : \$23.479.468.240,00  
No. de acciones : 2.347.946.824,00  
Valor nominal : \$10,00

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

La sociedad tendrá un presidente, tres (3) suplentes generales del presidente y cuatro (4) suplentes especiales del presidente.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

El presidente será el representante legal de la sociedad y tendrá a su cargo la dirección y administración de la misma, dentro de las normas de los estatutos y los reglamentos y las que adoptan la asamblea general y la junta directiva. En sus faltas temporales y absolutas será remplazado en su orden por tres (3) suplentes generales y cuatro (4) suplentes especiales, elegidos también por la junta directiva, corresponde al presidente o a quien haga sus veces:

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 28 de julio de 2023 Hora: 10:21:30

Recibo No. AB23485806

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23485806826DD

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

a. Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la asamblea general y de la junta directiva. B. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales, para representar la sociedad en determinados actos. C. Cuidar de la recaudación o inversión de los fondos sociales y responder por los mismos. D. Nombrar y remover a todos los empleados de la sociedad cuyo nombramiento no corresponda a otro organismo de la misma. E. Dirigir y controlar personalmente a todos los empleados a que se refiere el ordinal anterior. F. Presentar anualmente a la asamblea general una memoria sobre la marcha de la sociedad y presentar a la asamblea y a la junta directiva todos los informes que ellas le exijan sobre la marcha de la sociedad y elaborar los proyectos de cuentas, balances y distribución de utilidades que la junta directiva ha de presentar a la asamblea general. G. Celebrar y ejecutar por si solo todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social, que no sean competencia exclusiva de la asamblea general o de la junta directiva y cuya cuantía no exceda limite de cuatro mil (4.000) salarios mínimos legales mensuales. Para la celebración de actos y contratos cuya cuantía exceda este limite se requerirá la previa autorización de la junta directiva. H. Recibir dinero en mutuo sin limitación cuando sea necesario para la sociedad. I. Ejercer las demás funciones que le asigne o de leguen la asamblea o la junta directiva. Corresponde a la junta directiva: autorizar al presidente de la sociedad para celebrar actos y contratos cuyos valores excedan de cuatro mil (4.000) salarios mínimos legales mensuales. El presidente podrá recibir dinero en mutuo sin ninguna limitación. Los representantes legales especiales remplazarán al presidente así como a los suplentes generales del presidente en los procesos judiciales, extrajudiciales, arbitrales o administrativos en los cuales participe la sociedad, para lo cual contará con las siguientes facultades: a) representar a constructora bolivar s.A. En los procesos judiciales o arbitrales en que ésta obre como demandante, demandada o con cualquier otra calidad en que haya sido vinculada a algún proceso, con facultades para constituir apoderados, conciliar, transigir, desistir, y en general, para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones en tales procesos en nombre de la sociedad; b) representar a la sociedad en las actuaciones extrajudiciales, en las investigaciones o actuaciones administrativas y en las investigaciones, actuaciones y procesos de carácter policivo que se inicien contra la sociedad o que ésta inicie contra terceros, derivadas de cualquier reclamación, pretensión, queja, querrela, solicitud de conciliación o transacción o similares, con facultades para constituir apoderados, conciliar, transigir, desistir, y en

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 28 de julio de 2023 Hora: 10:21:30

Recibo No. AB23485806

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23485806826DD

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

general, para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones en nombre de la sociedad. Parágrafo: el cuarto suplente especial del presidente podrá ejercer libremente sus facultades sin exceder la cuantía de treinta (30) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Para ejercer sus competencias en asuntos que superen esta cuantía, deberá contar con autorización previa por parte de la junta directiva. El primero, segundo y tercer suplente especial del presidente ejercen sus competencias sin ningún límite en la cuantía.

**NOMBRAMIENTOS****REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 0000188 del 27 de marzo de 2008, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de abril de 2008 con el No. 01208330 del Libro IX, se designó a:

| CARGO      | NOMBRE                        | IDENTIFICACIÓN   |
|------------|-------------------------------|------------------|
| Presidente | Carlos Guillermo Arango Uribe | C.C. No. 8315767 |

Por Acta No. 325 del 18 de enero de 2023, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de marzo de 2023 con el No. 02940519 del Libro IX, se designó a:

| CARGO                                  | NOMBRE                     | IDENTIFICACIÓN    |
|--|----------------------------|-------------------|
| Primer Suplente General Del Presidente | Diego Javier Ospina Garzon | C.C. No. 80228907 |
| Tercer Suplente General Del Presidente | Alejandra Silva Robledo    | C.C. No. 42115508 |

Por Acta No. 208 del 10 de agosto de 2010, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de agosto de 2010 con el No.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 28 de julio de 2023 Hora: 10:21:30

Recibo No. AB23485806

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23485806826DD

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

-----  
01410025 del Libro IX, se designó a:

| CARGO  | NOMBRE                                      | IDENTIFICACIÓN    |
|--|---|-------------------|
| Primer<br>Suplente<br>Especial<br>Del<br>Presidente  | Jimena Isabel De La<br>Milagrosa<br>Iguaran | C.C. No. 39774750 |
| Segundo<br>Suplente<br>Especial<br>Del<br>Presidente | Natalia Gertrudis<br>Prasca Vengoechea      | C.C. No. 32840168 |

Por Acta No. 328 del 19 de abril de 2023, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de junio de 2023 con el No. 02991117 del Libro IX, se designó a:

| CARGO   | NOMBRE                          | IDENTIFICACIÓN    |
|---|---------------------------------|-------------------|
| Segundo<br>Suplente<br>General<br>Del<br>Presidente   | Camilo Andres Alzate<br>Cano    | C.C. No. 9733761  |
| Tercer<br>Suplente<br>Especial<br>Del<br>Presidente.. | Elena Patricia Aguirre<br>Santa | C.C. No. 43607665 |
| Cuarto<br>Suplente<br>Especial<br>Del<br>Presidente.. | Carolina Niño Gomez             | C.C. No. 52354965 |

**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

## JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 64 del 9 de junio de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de julio de 2023 con el No.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 28 de julio de 2023 Hora: 10:21:30

Recibo No. AB23485806

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23485806826DD

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

-----  
02998199 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

| CARGO           | NOMBRE                               | IDENTIFICACIÓN    |
|-----------------|--------------------------------------|-------------------|
| Primer Renglon  | Efrain Enrique Forero<br>Fonseca     | C.C. No. 79141306 |
| Segundo Renglon | Roberto Holguin Fety                 | C.C. No. 19138625 |
| Tercer Renglon  | Jorge Enrique<br>Palomares Merizalde | C.C. No. 19270801 |

SUPLENTES

| CARGO           | NOMBRE                              | IDENTIFICACIÓN    |
|-----------------|-------------------------------------|-------------------|
| Primer Renglon  | Jorge Horacio Rojas<br>Dumit        | C.C. No. 11309806 |
| Segundo Renglon | Julian Andres Perdomo<br>Arango     | C.C. No. 94521242 |
| Tercer Renglon  | Alvaro Alberto<br>Carrillo Buitrago | C.C. No. 79459431 |

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 53 del 20 de abril de 2015, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de junio de 2015 con el No. 01944501 del Libro IX, se designó a:

| CARGO                                 | NOMBRE      | IDENTIFICACIÓN         |
|---------------------------------------|-------------|------------------------|
| Revisor Fiscal<br>Persona<br>Juridica | KPMG S.A.S. | N.I.T. No. 860000846 4 |

Por Documento Privado del 5 de enero de 2021, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de enero de 2021 con el No. 02650479 del Libro IX, se designó a:

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 28 de julio de 2023 Hora: 10:21:30  
Recibo No. AB23485806  
Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23485806826DD**

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

-----  
consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 29 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 27 de julio de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

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

  
**CONSTANZA PUENTES TRUJILLO**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230804884780568673**

**Nro Matrícula: 50N-20803196**

Página 1 TURNO: 2023-428535

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 09:49:02 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 20-02-2017 RADICACIÓN: 2017-9906 CON: ESCRITURA DE: 15-02-2017

CODIGO CATASTRAL: **AAA0262AUO** ECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE UTIL MANZANA MZ-3-ET 7 URB CASABLANCA CON AREA DE AREA. 9955.92 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3058 DE FECHA 29-12-2016 EN NOTARIA TREINTA Y TRES DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

A-FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO LOTE B-CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) Y B-FIDUCIARIA CAFETERA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO BANCAFE PANAMA HOY FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR REALIZARON EN GLOBE POR E.P 8598 DE 29-10-2009 NOTARIA 72 DE BTA REGISTRADA EL 29-10-2009 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20602923. FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE B - CASABLANCA Y FIDUCIARIA CAFETERA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO BANCAFE PANAMA HOY FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR ADQUIRIERON LOS LOTES EN GLOBOS ASI: A.- FIDUCIARIA CAFETERA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO BANCAFE PANAMA HOY FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR HUBO LOS LOTES A Y C POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE BANCAFE PANAMA S.A. SEGUN ESCRITURA 6109 DE 26-05-2003, NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 28-05-2003; ESTA HUBO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO DE: UCN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. EN LIQUIDACION VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO CAISA CASABLANCA SEGUN ESCRITURA 1041 DE 27-04-2001, NOTARIA 24 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 31-05-2001; ACLARADA POR ESCRITURA 6298 DE 2310-2003, NOTARIA 24 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 31-10-2003; INSCRITAS TODAS EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N20352260 Y 20352262; UCN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. EN LIQUIDACION ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION LOS LOTES RESULTANTES DEL LOTE CONTENIDO EN LA ESCRITURA 1041 DE 24-2001, NOTARIA 24 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 31-05-2001, OR ABSORCION QUE HIZO DE GLOBAL FIDUCIARIA S.A. MEDIANTE ESCRITURA 2133 DEL 10-11-1997 DE LA NOTARIA 27 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 09-12-1997; ESTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE PIZANO CARDENAS CAROLINA, JOSEFINA DE LOS DERECHOS Y GERTRUDIS DEL PERPETUO SOCORRO EN ESCRITURA 3435 DEL 20-06-1996 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C. REGISTRADA EL 21 DE AGOSTO DE 1996; PIZANO CARDENAS CAROLINA ADQUIRIO SU DERECHO DE CUOA POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESSION DE CARDENAS VDA DE PIZANO JOSEFINA, SEGUN SENTENCIA DEL 21 DE ENERO DE 1975 DEL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA REGISTRADA EL 17 DE AGOSTO DE 1977; PIZANO CARDENAS OSEFIA Y PIZANO DE LEYVA GERTRUDES ADQUIRIERON SUS DERECHOS POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESSION DE PIZANO RESTREPO ARTURO SEGUN SENTENCIA DEL 26-10-1972 DEL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA REGISTRADA EL 02-07-1973; CARDENAS DE PIZANO JOSEFINA ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON CARDENAS ORTIZ DE PIZANO ALICIA, ORTIZ DE CARDENAS GERTRUDES, CARDENAS IGNACIO, CARDENAS CECILIA A Y CARDENAS DE FRANCISCO ISABEL EN ESCRITURA 1154 DEL 23-02-1954 NOTARIA 1 DE BOGOTA REGISTRADA EL 27 DE MARZO DE 1954 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-46440; Y B.- FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE B - CASABLANCA ADQUIRIO LOS LOTES B Y D ASI: EL LOTE B, COMO FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO LOTE B CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) (SIC), POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: BRAZILIA NOVA II S.A. MEDIANTE ESCRITURA 8597 DE 29-10-2009, NOTARIA 72 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 19-11-2009 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20352261; Y EL LOTE D COMO FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.- FIDEICOMISO UNO- CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II), POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE BRAZILIA NOVA II S.A. MEDIANTE ESCRITURA 9994 DE 17-08-2006, NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 14-09-2006 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20352263; ESTA HUBO AMBOS LOTES POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA



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

**Certificado generado con el Pin No: 230804884780568673**

**Nro Matrícula: 50N-20803196**

Pagina 2 TURNO: 2023-428535

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 09:49:02 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

MERCANTIL DE UCN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. MEDIANTE ESCRITURA 1612 DE 29-06-2001, NOTARIA 24 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 30-11-2001  
EN LOS FOLIOS DE MATRICULA 50N-20352261 Y 20352263; UCN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. HUBO EN MAYOR EXTENSION LOS LOTES  
RESULTANTES DEL LOTEADO CONTENIDO EN LA ESCRITURA 1041 DE 27-04-2001, NOTARIA 24 DE BOGOTA, COMO YA SE DIJO...

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CL 153 72 75 (DIRECCION CATASTRAL)

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20602923

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 15-02-2017 Radicación: 2017-9906

Doc: ESCRITURA 3058 del 29-12-2016 NOTARIA TREINTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION DESENGLOBE- URBANIZACION CASABLANCA

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASABLANCA-CONSTRUCTORA BOLIVAR.**

X NIT. 8300537006

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO UNO-CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II)**

X NIT. 8300537006

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE B-CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II)**

X NIT. 8300537006

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 15-02-2017 Radicación: 2017-9906

Doc: ESCRITURA 3058 del 29-12-2016 NOTARIA TREINTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

**DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE B-CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II)**

NIT. 8300537006

**DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASABLANCA-CONSTRUCTORA BOLIVAR.**

NIT. 8300537006

**DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO UNO-CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II)**

NIT. 8300537006

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASABLANCA-CONSTRUCTORA BOLIVAR.**

X NIT. 8300537006

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-05-2023 Radicación: 2023-28168



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

Certificado generado con el Pin No: 230804884780568673

Nro Matrícula: 50N-20803196

Pagina 3 TURNO: 2023-428535

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 09:49:02 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1150 del 19-04-2023 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA P.A. DENOMINADO FIDEICOMISO CASABLANCA-CONSTRUCTORA BOLIVAR NIT 8300537006

BANCO DAVIVIENDA S.A.

X

NIT# 8600343133

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 03-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2018-10206 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

La guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-428535

FECHA: 04-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

9

1

PROMESA DE COMPRAVENTA  
CONJUNTO RESIDENCIAL VERAMONTE ÁLAMO

(FORMATO NO VIS – CONTADO)

**PROMITENTE VENDEDORA:** FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO CASABLANCA - CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.

**EL PROMITENTE COMPRADOR:**

Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto.

Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto.

**EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO:** Haga clic aquí para escribir texto.

Haga clic aquí para escribir texto.

Entre los suscritos, de una parte **LUZ DARY MARGOTH VELOZA PAEZ** y **ALEXANDRA GOMEZ RAMIREZ**, mayores de edad, domiciliadas en la ciudad de Bogotá D.C., identificadas como aparece al pie de sus firmas, quienes en virtud del poder que les fue otorgado por medio de la escritura pública seiscientos sesenta y seis (666) del veinticinco (25) de febrero de dos mil veintidós (2022), otorgado en la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá D.C., actúan en su calidad de apoderadas de: **1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública siete mil novecientos cuarenta (7940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., sociedad que obra única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO CASABLANCA - CONSTRUCTORA BOLÍVAR**, quien para los efectos del presente documento se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**; **2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, sociedad con domicilio en Bogotá, D.C., constituida por medio de la escritura pública mil trescientos sesenta y nueve (1369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, sociedad que actúa como fideicomitente del **FIDEICOMISO CASABLANCA - CONSTRUCTORA BOLÍVAR** y como promotora y constructora del **CONJUNTO RESIDENCIAL VERAMONTE ÁLAMO** (en adelante, "El Conjunto"), sociedad que en adelante se denominará **La Constructora**, estas sociedades podrán ser representadas por intermedio de alguna de las apoderadas aquí mencionadas y, por la otra parte, la(s) persona(s) identificada(s) tal y como consta al inicio del presente documento, quien(es) actúa(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación(ones) y en lo sucesivo para efectos del presente contrato se denominará(n) **El Promitente Comprador**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: Antecedentes.**

1. Que mediante escritura pública seis mil ciento nueve (6109) del veintiséis (26) de mayo de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, entre **La Constructora** y **La Promitente Vendedora**, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable (en adelante el contrato de Fiducia) en virtud del cual se constituyó el **Fideicomiso FIDUCAFE - CONSTRUCTORA BOLÍVAR** (En adelante, "El Contrato de Fiducia").
2. Mediante escritura pública tres mil cincuenta y ocho (3058) del veintinueve (29) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), otorgada en la Notaría Treinta y Tres (33) de Bogotá **La Promitente Vendedora**, como vocera y administradora de los patrimonios autónomos (i) FIDEICOMISO LOTE B - CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II); (ii) FIDEICOMISO UNO - CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II); y (iii) FIDEICOMISO BANCAFÉ PANAMÁ, luego denominado FIDEICOMISO FIDUCAFÉ CONSTRUCTORA BOLÍVAR, hoy identificado como **FIDEICOMISO CASABLANCA - CONSTRUCTORA BOLÍVAR**, procedió a liquidar la comunidad existente entre ellos, con el fin de adjudicar las porciones prediales respectivas.
3. Como consecuencia de la liquidación de la comunidad señalada en el numeral anterior a **La Promitente Vendedora**, como vocera del FIDEICOMISO BANCAFÉ PANAMÁ, luego denominado FIDEICOMISO FIDUCAFÉ CONSTRUCTORA BOLÍVAR, hoy identificado como **FIDEICOMISO CASABLANCA - CONSTRUCTORA BOLÍVAR** le fue adjudicada la propiedad del lote de terreno denominado "LOTE ÚTIL PARA MANZANA MZ3 - ETAPA 7" con área de nueve mil novecientos cincuenta y cinco metros cuadrados (9.955.92 M2).
4. En cumplimiento del Contrato de Fiducia **La Constructora** se encuentra desarrollando, por su exclusiva cuenta y riesgo y sin responsabilidad de La Fiduciaria, **El Conjunto**, sobre un lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., denominado "LOTE ÚTIL PARA MANZANA MZ-3 - ETAPA 7" identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-20803196, cuyas unidades de vivienda serán transferidas en favor de los terceros interesados en su adquisición.
5. Que **El Predio** se describe y alindera así:

**LOTE ÚTIL PARA MANZANA MZ-3 - ETAPA 7 CABIDA SUPERFICIARIA: NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (9.955.92 M2).** POR EL NORTE: Partiendo del mojón identificado en el Plano como M3-1 hasta el mojón con denominación M3-3; pasando el mojón con denominación M3-2, en línea recta y longitud total de noventa y uno punto cero seis metros (91.06M), lindando en toda esta extensión por el Lote Vía Local Calle 153 (2) (V-6) de la urbanización. POR EL ORIENTE: Del mojón con denominación M3-3 hasta el mojón con denominación M3-6, pasando por los mojones con denominación M3-4 y denominación M3-5, en segmentos de línea

2

PROMESA DE COMPRAVENTA  
CONJUNTO RESIDENCIAL VERAMONTE ÁLAMO

(FORMATO NO VIS – CONTADO)

curva, recta y curva, en longitudes sucesivas de seis punto ochenta metros (6.80M), ochenta y dos punto cincuenta y dos metros (82.52M) y nueve punto quince metros (9.15M) respectivamente, lindando en todas las extensiones con el Lote Vía Local Carrera 73 (3) (V-6) de la Urbanización. POR EL SUR: Del mojón con denominación M3-6 hasta el mojón con denominación M3-7, en línea recta y longitud total de ciento quince punto setenta y siete metros (115.77M), lindando en toda esta extensión, con Lote para Vía Local Calle 152 C (2) (V-7) de la Urbanización. POR EL OCCIDENTE: Del mojón con denominación M3-7 hasta el mojón con denominación M3-1 o punto de partida, cerrando el polígono, pasando por el mojón con denominación M3-8, en segmentos de línea curva, recta y curva, en longitudes sucesivas de ocho punto once metros (8.11M), setenta y cinco punto setenta y cuatro metros (75.74M) y siete punto treinta y siete metros (7.37M) respectivamente, lindando en todas esta extensiones con el Lote Vía Local Carrera 73B (3) (V-5) de la Urbanización.

6. En cumplimiento de lo estipulado en el contrato de fiducia, **La Constructora** ha venido desarrollando sobre **El Predio**, las actividades de planeación, diseño, y construcción del **Conjunto** y la promoción y comercialización de los bienes privados que lo integran.

**SEGUNDA: Objeto.** La **Promitente Vendedora** se obliga a transferir a título de venta en favor de **El Promitente Comprador** y éste a su vez se obliga a adquirir al mismo título, por el régimen de propiedad horizontal, con arreglo a los términos y condiciones que en este contrato se expresan (en adelante **La Promesa**), el derecho de dominio y la posesión sobre el(los) siguiente(s) bien(es) privado(s) (en adelante **El Inmueble**): Haga clic aquí para escribir texto., que hace parte integrante de **El Conjunto** localizado en la **Calle 153 # 72 - 75** de la actual nomenclatura Urbana de la ciudad de **Bogotá D.C.**, el cual se describe y alindera como se indica en el anexo único de **Linderos**.

**Parágrafo: El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar:

1. Que **La Constructora** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución de **El Conjunto**, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.
2. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **La Constructora**, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman **El Conjunto**, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de **El Conjunto** y las zonas de cesión de la parcelación, de conformidad con los documentos que fueron entregados como anexos en la separación de **El Inmueble**, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **La Constructora** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de **El Conjunto**. En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, **El Inmueble** se promete vender y será transferido como cuerpo cierto.
3. Que a la fecha de suscripción del presente contrato **El Inmueble** pertenece al estrato \_\_\_\_ (\_\_\_\_), de conformidad con la certificación expedida por la \_\_\_\_\_ el día \_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_ (\_\_\_\_); dicha clasificación no es responsabilidad de **La Constructora** ni de **La Promitente Vendedora** ni de **El Fideicomiso**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades. En consecuencia, **El Promitente Comprador** acepta que, si se llega a presentar alguna reclasificación del estrato, ni **La Constructora** ni **La Promitente Vendedora** ni **El Fideicomiso** responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.
4. Que al alindera los bienes privados que integran **El Conjunto**, se pueden plantear los siguientes tipos de áreas: a) Área Privada Construida: es la extensión superficiaria cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos; dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado; b) Área Total Construida: es el Área Privada Construida más el área ocupada por algunos bienes comunes que la circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal; c) Área Privada Libre: extensión superficiaria privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

**TERCERA: Modificaciones o adecuaciones a los bienes privados.** **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar:

1. Que se encuentra prohibida la ampliación y/o modificación de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, salvo que, de manera expresa, particular y por escrito, tal posibilidad se haya planteado por parte de **La Constructora** en el anexo de **Especificaciones de Construcción** o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario. En caso de que **La Constructora** o cualquiera de los órganos de administración de **El Conjunto** tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción de **El Conjunto**, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del bien privado o a la persona que por cuenta del mismo se encuentre adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata, sin perjuicio de las acciones que se adelante ante la autoridad competente. En caso de renuencia de éste a suspender tales obras **La Constructora** o el administrador podrán informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **La**

(FORMATO NO VIS – CONTADO)

- Constructora** y deberá responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.
2. Si de manera expresa, particular y por escrito **La Constructora** ha planteado la posibilidad de que algunos de los bienes privados de **El Conjunto** pueden ser ampliados, modificados o adecuados, las obras correspondientes deberán adelantarse conforme a los siguientes lineamientos, además de aquellos otros que eventualmente se hayan previsto en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario:
    - a. Las obras se efectuarán por cuenta, costo y riesgo del propietario del bien privado y bajo su absoluta responsabilidad.
    - b. Las obras deberán ajustarse totalmente a los diseños contenidos en los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal elaborados por **La Constructora**.
    - c. El propietario de bien privado deberá tramitar y obtener, por su exclusiva cuenta, costo y riesgo, la obtención de la licencia de construcción necesaria para desarrollar las obras.
    - d. No se podrán modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entrepiso de las edificaciones.
    - e. Ni **La Promitente Vendedora** ni **La Constructora** harán entrega de aparatos, ni de ninguna clase de elementos que se requieran en caso de adecuar los espacios disponibles.
    - f. No se requerirá de la aprobación de los demás copropietarios de **El Conjunto**, por encontrarse las mismas expresamente previstas en este contrato. No obstante ello, deberá informarse al administrador de **El Conjunto** el inicio de las obras y deberá suministrarse copia de la licencia obtenida.
    - g. Durante la ejecución de las obras correspondientes los propietarios respectivos deberán evitar que se causen molestias a los dueños de los bienes privados vecinos y deberán hacerse responsables por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata.
    - h. Ni **La Promitente Vendedora** ni **La Constructora** asumirán ningún tipo de responsabilidad derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados por el propietario.

**CUARTA: Precio y forma de pago.** El precio total de **El Inmueble** es la suma de Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto.). **El Promitente Comprador** se obliga a pagar este valor a **La Promitente Vendedora** en la cuenta destinada para el efecto, así:

1. Por concepto de cuota inicial:
  - a. La suma de Haga clic aquí para escribir texto. (\$Haga clic aquí para escribir texto.) Que **La Promitente Vendedora** declara recibida a satisfacción a través de las consignaciones realizadas al respectivo encargo fiduciario.
  - b. La suma de Haga clic aquí para escribir texto. (\$Haga clic aquí para escribir texto.) para cancelar en las siguientes fechas.

| FECHA                               | VALOR                               |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Haga clic aquí para escribir texto. | Haga clic aquí para escribir texto. |

- 2 La suma de Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto.) con el producto del Ahorro Programado realizado en el Haga clic aquí para escribir texto. (En caso de que se incluya pago con Ahorro Programado)
- 3 La suma de Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto.) con el producto de las Cesantías depositadas en Haga clic aquí para escribir texto.. (En caso de que se incluya pago con cesantías)
- 4 El saldo del precio, o sea, la suma de Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto.) que pagará **El Promitente Comprador** a **La Promitente Vendedora** en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento al presente contrato, con el producto de un préstamo (en adelante **El Crédito**) que solicitará a (Haga clic aquí para escribir texto.) quien en adelante se denominará **La Entidad Crediticia** en cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado, a través del mismo instrumento de compraventa, sobre **El Inmueble**.

**Parágrafo 1:** con respecto al pago del precio de compraventa, **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar que:

1. En caso de mora o retardo en el pago del precio de compraventa, **El Promitente Comprador** reconocerá y pagará intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con lo previsto en el artículo 884 del C.Co., sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **La Promitente Vendedora**, dado que en tal evento y en cualquier momento durante la mora, esta última podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa por incumplimiento. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad crediticia, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **La Promitente Vendedora** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.
2. Los pagos que haga **El Promitente Comprador** serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes

PROMESA DE COMPRAVENTA  
CONJUNTO RESIDENCIAL VERAMONTE ÁLAMO

(FORMATO NO VIS – CONTADO)

- de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio de **El Inmueble**.
- 3. Aunque **El Promitente Comprador** ha previsto pagar parte del precio de compraventa con el producto de **El Crédito**, en caso de que por cualquier causa este no sea aprobado, o sea aprobado por un monto inferior al mencionado en la presente cláusula, **El Promitente Comprador** pagará con recursos propios el importe respectivo por lo menos quince (15) días antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
- 4. Si **El Promitente Comprador** ha acordado cancelar parte del precio con el producto de cesantías, deberá radicar la solicitud de desembolso ante el respectivo fondo. El desembolso deberá acaecer noventa (90) días hábiles antes a la fecha señalada para la firma de la escritura de compraventa.
- 5. **La Promitente Vendedora** podrá solicitar de **El Promitente Comprador** las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, tales como, el otorgamiento de pagarés o la constitución de hipotecas en segundo grado; tales garantías deberán constituirse dentro del plazo que les fije **La Promitente Vendedora** y/o **La Constructora** y, en su defecto, a más tardar en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
- 6. **El Promitente Comprador** deberá reconocer y pagar a **La Promitente Vendedora**, intereses remuneratorios (también denominados intereses de subrogación) a la tasa del uno (1%) por ciento mensual sobre la suma de dinero que **El Promitente Comprador** se ha comprometido a cancelar con el producto de **El Crédito**. Tales intereses se causarán desde la fecha de entrega de **El Inmueble** o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de **El Crédito** y deberán ser cancelados de forma anticipada a más tardar treinta (30) días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura pública de compraventa. En caso de que al momento de efectuarse el desembolso de **El Crédito** existiere un saldo a favor de **El Promitente Comprador**, el mismo será reembolsado. No habrá lugar al cobro de los intereses antes mencionados si **El Crédito** es otorgado por la misma entidad que financia la construcción de **El Conjunto**.

**QUINTA: Otorgamiento de la escritura pública de compraventa.** Las partes contratantes se comprometen a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa a más tardar el día [Haga clic aquí para escribir texto.](#) de [Haga clic aquí para escribir texto.](#) de [Haga clic aquí para escribir texto.](#) en el horario comprendido entre las 8:00 a.m. y las 5:00 p.m., previo acuerdo verbal o escrito entre las partes, en la Notaría Trece de Bogotá.

**Parágrafo 1:** No obstante el plazo aquí pactado, para que **La Promitente Vendedora** se encuentre obligada a otorgar la escritura pública de compraventa **El Promitente Comprador** deberá haber cumplido con las obligaciones a su cargo, especialmente en lo relativo a:

- 1. Cancelación de la totalidad de las sumas de dinero que según **La Promesa** deben ser pagadas o reembolsadas por **El Promitente Comprador** con anterioridad a la firma de la escritura pública de compraventa.
- 2. Firma del pagaré en favor de **La Promitente Vendedora**.

**Parágrafo 2:** Ante el acaecimiento de los eventos previstos a continuación, **La Promitente Vendedora** podrá prorrogar unilateralmente la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa:

- 1. Cuando se encuentre en trámite la expedición de cualquier acto administrativo que deba ser expedido por autoridad competente para el desarrollo de **El Conjunto**, o no hubiere sido emitido el certificado técnico de ocupación, o no se hubiere obtenido aún el registro del reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o **La Promitente Vendedora** no contare con constancias relativas al impuesto predial o a la contribución de valorización, si esta fuere exigible.
- 2. Ante el acaecimiento de los eventos previstos en la cláusula de **"Entrega de El Inmueble"**.

En los casos previstos en la presente cláusula, **La Promitente Vendedora** informará a **El Promitente Comprador** mediante comunicación escrita, carta o correo electrónico que será remitido por cualquier medio idóneo, tanto los hechos que dieron lugar al aplazamiento como la nueva fecha, hora y si es del caso la Notaría en la que se procederá a otorgar la escritura pública de compraventa por haberse subsanado la causal que dio origen al aplazamiento; en tales eventos no será necesario la firma de un otrosí a la presente **Promesa**, sin perjuicio de que esté pueda suscribirse si las partes así lo deciden. En todo caso y a pesar de tratarse de una facultad unilateral de **La Promitente Vendedora**, **El Promitente Comprador** quedará notificado de la formalización a las condiciones mencionadas con la comunicación remitida por **La Promitente Vendedora**.

**Parágrafo 3:** Si el día acordado para la firma de la escritura no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.

**Parágrafo 4:** Si la escritura pública de compraventa no se pudiese firmar en la fecha pactada en **La Promesa** por causas imputables a **El Promitente Comprador**, se empezarán a causar intereses sobre el saldo pendiente a cancelar a favor de **La Promitente Vendedora** desde la fecha aquí convenida para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y hasta la fecha en que ella sea efectivamente firmada, sin perjuicio de que esta última pueda optar por declarar resuelta **La Promesa** por incumplimiento.

**Parágrafo 5:** Las partes hacen constar que, en caso de postergarse firma de la escritura pública de compraventa, se postergará igualmente la fecha de entrega de **El Inmueble**; por el contrario, de anticiparse la fecha de la firma de la escritura, la fecha de la entrega material no se variará de manera automática, pues esa fecha corresponde a una programación de obra.

5

PROMESA DE COMPRAVENTA  
CONJUNTO RESIDENCIAL VERAMONTE ÁLAMO

(FORMATO NO VIS – CONTADO)

**Parágrafo 6:** Si el estado civil de **El Promitente Comprador** es casado con sociedad conyugal vigente o soltero con unión marital de hecho y **La Promesa** solamente ha sido suscrita por un miembro de la pareja en calidad de parte promitente compradora, **El Promitente Comprador** se compromete a que la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a **La Promesa** será suscrita por el cónyuge o compañero permanente para manifestar si afecta o no **El Inmueble** a vivienda familiar.

**Parágrafo 7:** **La Promitente Vendedora** no se hace responsable por los tiempos en que demore la escritura de compraventa en el trámite de liquidación ante la entidad competente de los derechos e impuestos de registro, ni por el tiempo en que se demoren las correcciones de los certificados de tradición y libertad si a ello hubiere lugar, ya que estos tiempos solo dependen de las entidades públicas.

**SEXTA: Entrega de El Inmueble.** **La Promitente Vendedora** hará siempre entrega real y material de **El Inmueble**, por conducto de **La Constructora**, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. Para tales efectos, dentro de este plazo **La Promitente Vendedora** remitirá a **El Promitente Comprador** una comunicación con la fecha y hora de entrega. Si no se produjere esta comunicación, se entenderá que la entrega se efectuará el último día del plazo antes mencionado.

En los siguientes eventos podrá haber lugar a prórroga de la fecha de entrega:

1. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Promitente Vendedora**, lo cual se informará a **El Promitente Comprador**, evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil.
2. En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Promitente Vendedora**, tales como, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica por parte de las empresas de servicios públicos, huelga del personal de **La Constructora**, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, variaciones considerables en el clima, o cualquier otro hecho externo impredecible o irresistible. Por tal motivo en el evento de producirse alguno de estos hechos o similares, el plazo para la entrega se prorrogará por el término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cese la causa que dio lugar al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

**Parágrafo 1:** La entrega material de **El Inmueble** se hará constar en un acta la cual será suscrita por **El Promitente Comprador** y por **La Promitente Vendedora** o **La Constructora**, en la que se indicarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo para la ejecución de los mismos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir **El Inmueble**. Si para la fecha de la entrega de **El Inmueble** se encontraren aún en obra otras viviendas o zonas comunes de **El Conjunto**, el estado de estos inmuebles no será impedimento o limitante para la realización de la entrega de **El Inmueble**. Si **El Promitente Comprador** no recibe **El Inmueble** por los hechos aquí expuestos, se entenderá incumplida **La Promesa**.

**Parágrafo 2:** Para evitar riesgos, **El Promitente Comprador** únicamente podrá acceder a **El Inmueble** al momento de su entrega. No obstante, **La Promitente Vendedora** pondrá a disposición de **El Promitente Comprador** mecanismos tanto físicos como electrónicos que le permitirán identificar plenamente las características de **El Inmueble** y **El Conjunto**.

**Parágrafo 3:** **La Promitente Vendedora** o **La Constructora** podrán realizar la entrega de **El Inmueble** con apoyo en cualquiera de los medios tecnológicos que en la actualidad existen, entendiéndose que la entrega efectuada en tales condiciones se entenderá equivalente a la entrega física de **El Inmueble** y que dicho modelo no modificará las obligaciones adquiridas por las partes en virtud de **La Promesa**. De tal suerte, **El Promitente Comprador** tendrá a su cargo la realización de todos los actos necesarios para el recibo de **El Inmueble**, contando con acompañamiento por parte de **La Constructora** en todas las etapas que comprenden la entrega de **El Inmueble** tales como, pero sin limitarse a estas, la firma de acta de entrega, verificación del estado de **El Inmueble** y solicitud de atención de garantías a que haya lugar. En caso de que se utilice este procedimiento para la entrega de **El Inmueble**, **La Constructora** entregará a **El Promitente Comprador** un anexo donde constará el procedimiento de autogestión que será utilizado para materializar la entrega.

**Parágrafo 4:** si **El Promitente Comprador** no comparece a recibir **El Inmueble**, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa suficiente, lo cual se hará constar por escrito, éste se tendrá por entregado para todos los efectos y **El Promitente Comprador** podrá reclamar las llaves en la Oficina principal de **La Constructora**. Si como consecuencia de la negativa de recibir **El Inmueble** por parte de **El Promitente Comprador** no se pudieren desembolsar en las fechas previstas, una o alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

**Parágrafo 5:** De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001, **La Promitente Vendedora** hará entrega de los bienes comunes que integran **El Conjunto**, por conducto de **La Constructora**, así: i) Esenciales: su entrega se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados. ii) No Esenciales de uso y goce general: se entregarán al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo, cuando haya culminado la construcción y enajenación de bienes privados que representen el 51% de los coeficientes de copropiedad, de forma progresiva de acuerdo con el desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la firma de la escritura pública de compraventa, ni para la entrega de **El Inmueble**.

PROMESA DE COMPRAVENTA  
CONJUNTO RESIDENCIAL VERAMONTE ÁLAMO

(FORMATO NO VIS – CONTADO)

Para la entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general se aplicará al siguiente procedimiento:

1. En la primera Asamblea de Copropietarios de **El Conjunto** se designará el consejo de administración, órgano que tendrá a su cargo realizar la labor de inspección de tales bienes comunes a efectos de apoyar al administrador definitivo de **El Conjunto** en la diligencia de entrega. No obstante, si en la fecha de entrega aún continuare en su cargo el administrador provisional, y éste no hubiere sido ratificado definitivamente por la asamblea de copropietarios, el presidente del consejo de administración tendrá a su cargo el recibo de los bienes comunes en representación de **El Conjunto**.
2. En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia de entrega.
3. En el día y hora fijados, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan. En dicha acta se registrarán las reparaciones que se hayan acordado ejecutar, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas. En caso de haber lugar a reparaciones, una vez éstas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad.

Si las personas encargadas del recibo se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, **La Constructora** levantará un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes de uso y goce general, o empleará cualesquiera medios que considere apropiados para acreditar que se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para **El Conjunto**. **La Constructora** procederá a protocolizar los siguientes documentos en una Notaría, con el fin de dejar constancia de su voluntad de entregar los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de **El Conjunto**: a) Copia de la licencia de construcción y sus modificaciones, prórrogas o renovaciones, si las hubiere; b) Copia reducida de los planos arquitectónicos y de los planos de propiedad horizontal; c) Copia de los documentos de garantía de los equipos; d) Registros fotográficos; e) Copia de las citaciones y/o comunicaciones relacionadas con la entrega de tales bienes comunes; f) Copia del acta de recorrido de verificación de tales bienes comunes, si existe (firmada por las partes) y h) Certificado de existencia y representación legal de **La Constructora**. Una vez surtido este procedimiento se entenderán debidamente entregados los bienes comunes de **El Conjunto**.

**SÉPTIMA: Servicios Públicos.** **La Promitente Vendedora** entregará **El Inmueble** dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades competentes, cuyas especificaciones, características, acabados y elementos se encuentran previstos en el anexo de **Especificaciones De Construcción**.

**Parágrafo 1:** Ni **La Promitente Vendedora** ni **La Constructora** serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos. Como **El Inmueble** será entregado cuando esté provisto de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **La Promitente Vendedora** y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega de **El Inmueble** en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar que al momento de efectuarse la entrega de **El Inmueble** podrá tener conexiones provisionales a las redes de servicios públicos, siendo en todo caso de responsabilidad de **La Constructora** adelantar los trámites para lograr las conexiones definitivas.

**Parágrafo 2:** Será de cargo exclusivo de **El Promitente Comprador**:

1. La conexión e instalación de la línea telefónica y el aparato.
2. El pago de las facturas o cuentas de cobro por consumo de los servicios públicos a partir de la fecha de entrega de **El Inmueble** o de la fecha en que éste se entienda entregado.
3. Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren o liquidaren con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
4. El trámite que deba surtirse ante las empresas prestadoras de los servicios públicos para cambiar el nombre del titular de **El Inmueble**.
5. Las demás obligaciones que eventualmente se consagren a su cargo en el anexo de **Especificaciones De Construcción**.

**Parágrafo 3:** Si para la debida prestación de los servicios públicos o para el reconocimiento de alguna contraprestación por la construcción de la infraestructura, alguna de las empresas prestadoras exige, requiere, autoriza u ordena la constitución del algún tipo de servidumbre o la celebración de algún contrato de comodato, se entiende que **El Promitente Comprador** autoriza a **La Promitente Vendedora** y a **La Constructora** para que en forma autónoma celebren los respectivos contratos, otorguen en representación de la copropiedad las escrituras que fueren del caso y adelanten el trámite de registro.

**Parágrafo 4:** De acuerdo con lo establecido en la regulación de la CREG, los activos de conexión del servicio de energía eléctrica podrán ser transferidos por **La Promitente Vendedora** o por **La Constructora** a un tercero que preste los servicios de energía. En consecuencia, el prestador del servicio público que adquiera la titularidad de estos derechos estará obligado a: 1) Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; 2) Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto implique costo alguno para la copropiedad.

**OCTAVA: Régimen de propiedad horizontal.** **El Conjunto** será sometido al régimen de propiedad horizontal establecido

7

PROMESA DE COMPRAVENTA  
CONJUNTO RESIDENCIAL VERAMONTE ÁLAMO

(FORMATO NO VIS – CONTADO)

en la ley 675 de 2001, de manera que la enajenación de **El Inmueble** comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos de **El Conjunto**, en el porcentaje señalado en el reglamento de propiedad horizontal. En este sentido **El Promitente Comprador** manifiesta:

1. Que conoce los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes de **El Conjunto** y las **Especificaciones De Construcción**.
2. Que respetará el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido **El Inmueble**, y que dará cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.
3. Que **La Promitente Vendedora** o **La Constructora** podrán introducir unilateralmente las modificaciones que consideren del caso al planteamiento general de **El Conjunto** y al reglamento de propiedad horizontal y a la licencia de construcción, sin disminuir el área y las especificaciones de **El Inmueble**, y con posterioridad, si fuere el caso, podrán otorgar a su costa la escritura de aclaración o modificación del reglamento o instruir al administrador de **El Conjunto** para que lo haga.
4. Que a partir de la entrega de **El Inmueble**, o la fecha en que este se entienda entregado, pagará oportunamente las expensas comunes que le corresponda a **El Inmueble**, independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran **El Conjunto**. Tales expensas comunes serán calculadas inicialmente de acuerdo con el presupuesto elaborado por el administrador provisional y luego de conformidad con lo acordado por la asamblea de copropietarios.

**Parágrafo:** **La Constructora** solicitará ante la entidad competente que se efectúe el trámite del desglobo catastral de las unidades de vivienda constitutivas de **El Conjunto**, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

**NOVENA: Título de adquisición.**

1. Mediante escritura pública tres mil cincuenta y ocho (3058) del veintinueve (29) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), otorgada en la Notaría Treinta y Tres (33) de Bogotá **La Promitente Vendedora**, como vocera y administradora de los patrimonios autónomos (i) FIDEICOMISO LOTE B - CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II); (ii) FIDEICOMISO UNO - CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II); y (iii) FIDEICOMISO BANCAFÉ PANAMÁ, luego denominado FIDEICOMISO FIDUCAFÉ CONSTRUCTORA BOLÍVAR, hoy identificado como **FIDEICOMISO CASABLANCA - CONSTRUCTORA BOLÍVAR**, procedió a liquidar la comunidad existente entre ellos, con el fin de adjudicar las porciones prediales respectivas.
2. Como consecuencia de la liquidación de la comunidad señalada en el numeral anterior, a **La Promitente Vendedora**, como vocera del FIDEICOMISO BANCAFÉ PANAMÁ, luego denominado FIDEICOMISO FIDUCAFÉ CONSTRUCTORA BOLÍVAR, hoy identificado como **FIDEICOMISO CASABLANCA - CONSTRUCTORA BOLÍVAR** le fue adjudicada la propiedad del lote de terreno denominado "LOTE ÚTIL PARA MANZANA MZ3 - ETAPA 7" con área de nueve mil novecientos cincuenta y cinco punto noventa y dos metros cuadrados (9955.92 M2), el cual se identifica con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20803196**.

**DÉCIMA: Libertad de El Inmueble y Obligación de saneamiento.** **La Promitente Vendedora** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona **El Inmueble** y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su transferencia libre de limitaciones, afectaciones, gravámenes, medidas cautelares y títulos de mera tenencia, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido **El Inmueble**, de las servidumbres que naturalmente le corresponden, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida sobre **El Predio** en favor de la entidad financiera que ha otorgado el crédito para el desarrollo del proyecto. En la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa será cancelada esta hipoteca, en cuanto atañe específicamente a **El Inmueble**, mediante el pago proporcional que efectuará **La Promitente Vendedora** de la prorrata que sobre el crédito constructor le corresponde a **El Inmueble**. En todo caso **La Constructora** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en la ley.

**DÉCIMA PRIMERA: Impuestos y Contribuciones.**

1. **La Promitente Vendedora** asumirá los impuestos prediales que se causen, liquiden o cobren respecto de **El Inmueble** con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa, siendo de cargo de **El Promitente Comprador** los que se causen, liquiden o cobren a partir de esa fecha. Por tal razón, **El Promitente Comprador** reembolsará a **La Promitente Vendedora** en forma proporcional el valor del impuesto predial que corresponda al período de tiempo transcurrido entre la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre de ese año. En caso de que **La Promitente Vendedora** haya cancelado el impuesto predial por **El Predio**, **El Promitente Comprador** reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto**.
2. Las contribuciones de valorización que se causen, liquiden o cobren a partir de la suscripción del formulario de separación de **El Inmueble** serán de cargo de **El Promitente Comprador**. En caso de que **La Promitente Vendedora** haya cancelado la contribución de valorización por **El Predio**, **El Promitente Comprador** reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto**. Los reembolsos a los que hace mención la presente cláusula deberán efectuarse antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

(FORMATO NO VIS – CONTADO)

**Parágrafo 1:** Si con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa respecto de **El Inmueble** las autoridades catastrales no efectúan oportunamente el desenglobe catastral de **El Conjunto** y en la ciudad o municipio en el que se encuentra ubicado **El Conjunto** no existiere el sistema de autoavalúo para efectos de la declaración y pago del impuesto predial, **El Promitente Comprador** o quien sus derechos derive hacia el futuro y figure como titular del derecho de dominio de **El Inmueble**, se obliga al pago del impuesto predial de **El Predio**, en la proporción que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto**, a más tardar en el primer plazo previsto para el pago por la entidad territorial y asumirá los intereses máximos moratorios legales en caso que no se pague el valor proporcional del impuesto en el plazo señalado. Las sumas de dinero serán giradas al administrador de **El Conjunto** quien tendrá la obligación de recaudar el dinero de todos los copropietarios y girar a la entidad competente dentro del plazo señalado. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, **El Conjunto** y/o **La Promitente Vendedora** o **La Constructora** podrán iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la escritura autenticada, el certificado de tradición de **El Inmueble**, la liquidación del impuesto predial y certificación del Administrador de **El Conjunto** que señale el monto de la obligación adeudada.

**Parágrafo 2:** Serán de cargo de **El Promitente Comprador** los trámites que deban adelantarse ante las autoridades catastrales a efectos de que en los registros de estas últimas conste el nuevo propietario de **El Inmueble**, una vez la escritura pública de compraventa se encuentre registrada. Sin que ello constituya obligación y sin que se exima a **El Promitente Comprador** de su responsabilidad, **La Constructora** podrá realizar el trámite correspondiente, para lo cual **El Promitente Comprador** por medio del presente contrato le otorga poder especial, amplio y suficiente para que en su nombre y representación diligencie los formatos requeridos, presente la información necesaria, solicite las correcciones exigidas, se notifique de las resoluciones o comunicados, y realice todo en cuanto sea necesario para dar trámite en debida forma al cambio de propietario ante las entidades competentes.

**Parágrafo 3:** en caso de que se decrete un nuevo impuesto que grave esta negociación o **El Inmueble** antes otorgarse la escritura pública de compraventa, su valor deberá ser asumido íntegramente por **El Promitente Comprador**, quien deberá cubrir su importe antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa.

**DÉCIMA SEGUNDA:** Constitución de patrimonio de familia inembargable. Por tratarse de una solución de Vivienda de Interés Social y/o Prioritario, **El Promitente Comprador** se obliga a constituir en la escritura pública de compraventa patrimonio de familia inembargable a favor suyo, de su(s) hijo(s) menor(es) de edad actual(es) y del(los) que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstas la ley. Por ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición de **El Inmueble**.

**DÉCIMA TERCERA:** Radicación de documentos para actividades de enajenación de vivienda. **La Constructora** está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante **El Inmueble** por la autoridad competente al haber radicado toda la documentación legalmente requerida, de conformidad con lo previsto en la Ley.

**DÉCIMA CUARTA:** Garantías. **El Promitente Comprador** declara conocer y aceptar que **La Promitente Vendedora** responderá ante **El Promitente Comprador** dentro de los términos que se señalan a continuación:

1. En el momento de la entrega de **El Inmueble**, **El Promitente Comprador** debe verificar el estado y la apariencia de los elementos que más adelante se relacionan y si tiene alguna observación deberá dejarla por escrito en el acta de entrega de **El Inmueble**, con el fin de que **La Promitente Vendedora** haga las reparaciones pertinentes: estado de la puerta de entrada con su cerradura, de la carpintería metálica (ventanas), de la manija y cierre de ventanas, del mesón de cocina, del lavadero, de los aparatos sanitarios, Griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, vidrios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias y elementos similares. En el mes siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Promitente Comprador** deberá formular los reclamos por el funcionamiento de los elementos anteriores.
2. Dentro del año siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Promitente Comprador** deberá formular los reclamos por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas.
3. Si **El Inmueble** fue vendido sin acabados, será responsabilidad de **El Promitente Comprador** su incorporación y las afectaciones que ello puedan generar en **El Inmueble**; en caso contrario el plazo de garantía será de un (1) año contado a partir de la entrega de **El Inmueble**.
4. El plazo de garantía por la estabilidad de la estructura será de diez (10) años contados a partir de la entrega de **El Inmueble**.

**Parágrafo 1:** En la fecha de entrega de **El Inmueble** **La Constructora** entregará a **El Promitente Comprador** un "manual del propietario" que tiene por objeto familiarizarlo con las especificaciones de **El Inmueble** y de **El Conjunto** y las recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento. Para la atención de las garantías, **El Promitente Comprador** debe informar a **La Constructora** dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario.

**Parágrafo 2:** En caso de que **El Promitente Comprador** efectúe reformas parciales o totales en **El Inmueble**, o en caso de inadecuado uso, las garantías otorgadas por **La Constructora** perderán su vigencia.

(FORMATO NO VIS – CONTADO)

**DÉCIMA QUINTA: Gastos e impuestos de otorgamiento y registro.** Los derechos notariales, de registro, y el impuesto de registro que ocasione (i) el otorgamiento y registro de la escritura de compraventa; (ii) la constitución del patrimonio de familia inembargable, la eventual afectación a vivienda familiar, serán asumidos por **El Promitente Comprador**.

**Parágrafo:** **El Promitente Comprador** se obliga a entregar a **La Promitente Vendedora** las sumas de dinero que de conformidad con la presente cláusula le corresponda asumir, con por lo menos treinta (30) días de anterioridad a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, a menos que se haya acordado otra forma de desembolso.

**DÉCIMA SEXTA: Terminación de La Promesa.** La Promesa se dará por terminada por las siguientes causales:

1. Por incumplimiento de las partes. Si el incumplimiento se refiere al pago del precio de compraventa, no habrá lugar a aplicar lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil.
2. Por ejercicio del derecho de retracto;
3. Por muerte de **El Promitente Comprador**, por incapacidad mental o física que haga imposible el cumplimiento del objeto contractual por parte de **El Promitente Comprador** o por haberse denunciado legalmente la desaparición de **El Promitente Comprador**. En estos eventos serán necesarios los documentos que acrediten la configuración de los hechos que dan origen a la terminación del contrato, tales como certificado de defunción, certificado médico de incapacidad, copia del denuncia de la desaparición, o acta de terminación de contrato por mutuo acuerdo debidamente firmada por las partes, según el caso
4. Por las causales expuestas en la cláusula de "cumplimiento de normas sobre control al lavado de activos"
5. Por mutuo acuerdo expresado por escrito.

**Parágrafo 1:** De acaecer la terminación de **La Promesa** por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, **La Promitente Vendedora** quedará en libertad de disponer de **El Inmueble** y restituirá en un término de quince (15) días hábiles las sumas de dinero desembolsadas por **El Promitente Comprador** en desarrollo de **La Promesa**, las cuales no causarán intereses de ninguna naturaleza. Si la terminación del contrato se produce por incumplimiento de alguna de las obligaciones consagradas en **La Promesa** o por ejercicio del derecho de retracto, se harán efectivas las arras pactadas en la cláusula siguiente.

**Parágrafo 2:** si la terminación acaece por alguna de las causales mencionadas en el numeral 3, y los hechos allí mencionados afectan solamente a alguna de las personas que integran la parte promitente compradora, **La Promitente Vendedora** reintegrará las sumas recibidas en desarrollo de **La Promesa** en la proporción que corresponda a la(s) otra(s) persona(s) que integran la parte promitente compradora, entendiéndose que todos tienen derechos en iguales proporciones, salvo que en **La Promesa** se haya pactado otra cosa.

**DÉCIMA SÉPTIMA: Arras.** Las partes acuerdan como arras del presente contrato una suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio pactado. Si el total de este importe aún no ha sido recibido por **La Promitente Vendedora**, se entenderá que dicho monto se irá completando en la medida en que **La Promitente Vendedora** vaya recibiendo de parte de **El Promitente Comprador** nuevas sumas de dinero como abono al precio de **El Inmueble**. Tales arras se pactan con un doble efecto:

1. En caso de incumplimiento de una de las partes, la parte incumplida perderá tal suma entregada como factor valorativo de perjuicios, en favor de la cumplida o de la allanada a cumplir, y se producirá la terminación de **LA PROMESA**, sin necesidad de declaración judicial ni privada.
2. En caso de desistimiento, la parte que decida retractarse perderá la suma pactada como arras a favor del otro contratante, y se producirá la terminación de **La Promesa**, sin necesidad de declaración judicial ni privada. La facultad de retracto se entiende vigente desde la celebración de **La Promesa**, hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

**Parágrafo:** si la terminación de **La Promesa** sobreviene por causas imputables a **El Promitente Comprador**, **La Promitente Vendedora** devolverá las sumas de dinero entregadas por **El Promitente Vendedor**, previo descuento del valor de las arras y, en caso de ser imputable a **La Promitente Vendedora**, ésta desembolsará las arras.

**DÉCIMA OCTAVA: Cumplimiento De Normas Sobre Control Al Lavado De Activos.** Las Partes declaran bajo la gravedad de juramento que los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios relacionados con el presente contrato son de procedencia lícita y no están vinculados con el lavado de activos ni con ninguno de sus delitos fuente, además, que el destino de los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios producto del presente contrato no van a ser destinados para la financiación del terrorismo ni con ninguno de sus delitos fuente, o cualquier otra conducta delictiva, de acuerdo con las normas penales vigentes en Colombia; de la misma forma, declaran bajo la gravedad de juramento que no incurrir en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en las normas penales vigentes en Colombia o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo, y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales y que no hay en curso procesos de extinción de dominio sobre tales ingresos y demás activos, en consecuencia se obligan a indemnizar a la Parte cumplida por todos los perjuicios probados que le llegare a causar por el incumplimiento de esta declaración. Las Partes se obligan a implementar las medidas tendientes a prevenir que sus operaciones puedan ser utilizadas con o sin su conocimiento y consentimiento como instrumentos para la realización de cualquier actividad ilícita de las contempladas en las normas penales vigentes en o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva

PROMESA DE COMPRAVENTA  
CONJUNTO RESIDENCIAL VERAMONTE ÁLAMO

(FORMATO NO VIS – CONTADO)

nacionales o internacionales, o cualquiera de los delitos fuente de los anteriores.

Las Partes se comprometen a cumplir con los requisitos que el Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de LA/FT/FPADM - SAGRILAFT le impone, dentro de los que se encuentran, entregar información veraz y verificable y actualizar su información institucional, comercial y financiera por lo menos una vez al año, o cada vez que así lo solicite la otra Parte, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. En el evento en que alguna de las Partes no suministre la información requerida, o no cumpla satisfactoriamente la regulación indicada en el párrafo anterior, podrá darse por terminado de manera anticipada del presente contrato, debiendo la Parte incumplida indemnizar todos los daños y perjuicios a que haya lugar a favor de la Parte cumplida.

**Parágrafo 1:** La Promitente Vendedora podrá dar por terminado de manera unilateral el contrato, sin que por este hecho esté obligada a indemnizar algún tipo de perjuicios a El Promitente Comprador por las siguientes causales:

1. Cuando El Promitente Comprador no diere cumplimiento a las disposiciones legales relacionadas con la prevención y control al lavado de activos, el financiamiento del terrorismo, y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales que les sean aplicables.
2. Cuando El Promitente Comprador figure(n) en las listas internacionales vinculantes para Colombia de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas), en las listas de la OFAC y/o en las listas nacionales e internacionales relacionadas con actividades ilícitas, estando la Constructora facultada para efectuar las verificaciones que considere pertinentes en bases de datos públicas o privadas (de orden nacional o internacional) donde se relacionen personas presuntamente vinculadas a cualquier actividad ilícita.
3. Cuando exista en contra de El Promitente Comprador sentencia judicial en firme que los condene por la comisión de los delitos de lavado de activos, financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales o se encuentren vinculados a investigaciones o procesos penales por dichos delitos, o exista información pública con respecto a tales personas que pueda colocar a La Promitente Vendedora frente a un riesgo legal o reputacional.
4. Cuando se presenten elementos que puedan representar para La Promitente Vendedora, riesgos reputacionales, legales, operativos o de contagio relacionados con el lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales.
5. Cuando se presenten elementos que conlleven a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de El Promitente Comprador, la licitud de sus recursos o que El Promitente Comprador han efectuado transacciones u operaciones destinadas a dichas actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.
6. Cuando se presenten yerros, inconsistencias, discrepancias o falsedades en la documentación e información aportada por El Promitente Comprador para la celebración y ejecución del presente contrato y que conlleve a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de El Promitente Comprador. Cuando El Promitente Comprador no diere cumplimiento a las disposiciones legales relacionadas con la prevención y control al lavado de activos y el financiamiento del terrorismo que les sean aplicables.

**Parágrafo 2:** Para los efectos previstos en la presente cláusula, El Promitente Comprador autoriza a La Promitente Vendedora y a La Constructora para que verifiquen en: a) la lista internacional vinculante para Colombia de conformidad con el derecho internacional (lista de las Naciones Unidas), b) la lista emitida por la Oficina de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América y c) aquellas otras listas o bases de datos públicas o privadas donde se relacionen personas presuntamente vinculadas a cualquier actividad ilícita a El Promitente Comprador.

**DÉCIMA NOVENA: Buena Fe Exenta De Culpa:** La Constructora declara que dentro del proceso de contratación cumplió con las obligaciones establecidas en la normatividad que le aplica relacionada con la prevención y control del riesgo de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, así como con los procedimientos internos establecidos en esta materia. En consecuencia, la Constructora en la suscripción del presente contrato obró con la máxima diligencia establecida en la normatividad aplicable y sus procedimientos internos relacionados con esta materia.

**VIGÉSIMA: Cesión de La Promesa.** El presente contrato se celebra en consideración de la(s) persona(s) que integran la parte promitente compradora. Por consiguiente, la cesión del presente contrato por parte de El Promitente Comprador requiere la aceptación previa, expresa y por escrito de La Promitente Vendedora, quien para el efecto contará con entera libertad. La Promitente Vendedora hace constar que únicamente considerará la posibilidad de aceptar cesiones de la posición contractual que cumplan las siguientes reglas, sin que ello comporte obligación de su parte:

1. Que la cesión se pretenda efectuar a personas vinculadas a El Promitente Comprador hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y primero civil.
2. Que sean solicitadas como mínimo con noventa (90) días de anterioridad a la fecha pactada para la firma de la escritura de compraventa.
3. Que el potencial cesionario cumpla con las restantes políticas internas establecidas por La Constructora

**Parágrafo:** La Promitente Vendedora podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a El Promitente Comprador.

**VIGÉSIMA PRIMERA: Habeas Data.** El Promitente Comprador SI  NO  autoriza de forma previa, expresa e informada a La Promitente Vendedora y a La Constructora para la recolección, almacenamiento, uso, circulación y/o

(FORMATO NO VIS – CONTADO)

supresión de los datos personales que sean brindados en desarrollo de la negociación. La recolección de la información personal por parte de **La Promitente Vendedora** y de **La Constructora**, tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias, así como comunicar cualquier información que se requiera en ejecución de la relación que se formaliza en virtud de **La Promesa**. Adicionalmente, autoriza expresamente a **La Promitente Vendedora** y a **La Constructora** para que de tratamiento a mis datos personales con el fin de: a) planear, organizar, ejecutar y/o desarrollar actividades de acercamiento con la comunidad, pudiendo promocionar estas actividades en páginas web, redes sociales, revistas y/o material publicitario elaborado por las compañías; b) ofrecerme productos y servicios que se desarrollen o se adapten a mis gustos, intereses y/o necesidades; c) suministrarme información sobre el lanzamiento de nuevos productos, eventos, novedades, promociones, y publicidad. En razón de las anteriores finalidades, **La Promitente Vendedora** y/o **La Constructora**, según corresponda, podrán contactarme mediante el uso de e-mail, correo postal, teléfono, celular, SMS, MMS, EMS redes sociales o medios similares. **El Promitente Comprador** manifiesta conocer que, como Titular de los datos personales, cuenta con los siguientes derechos: acceso, actualización, rectificación y supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida. Para ello, se han establecido los siguientes canales de atención:

1. **La Promitente Vendedora**
  - a. **Correo electrónico:** inversionistasfondosinversioncolectiva@davienda.com,
  - b. **Dirección física:** Avenida El Dorado 68B -85 P 2 en la ciudad de Bogotá D.C.
  - c. **Teléfono:** 3300000
  - d. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.fidudavienda.com>
2. **La Constructora**
  - a. **Correo electrónico:** servicioalcliente@constructorabolivar.com;
  - b. **Dirección física:** Calle 134 No. 72-31, en la ciudad de Bogotá D.C.
  - c. **Teléfono:** (+57) (1) 6258100.
  - d. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.constructorabolivar.com>

**Parágrafo: Autorización para utilizar y compartir datos personales.** Autorizo SI (  ) NO (  ) expresamente a **La Constructora** a compartir los datos personales suministrados con: (i) las demás entidades que hacen parte del Grupo Bolívar S.A., con el fin de que éstas puedan informarme acerca de sus productos y servicios. (ii) las diferentes entidades prestadoras de los servicios públicos de **El Inmueble**, tales como energía, gas, acueducto y a todos aquellos necesarios para el cambio de suscriptor correspondiente, (iii) las diferentes entidades con las cuales **La Constructora** desarrolle alianzas comerciales que busquen ofrecer productos o servicios que puedan resultar de mi interés. De igual manera, declaro que autorizo ser contactado para participar en actividades de actualización de datos, de mercadeo, publicidad y promoción que se lleven a cabo directamente por **La Constructora**, por las entidades del Grupo Bolívar al que pertenece o en asocio con entidades aliadas, mediante e-mail, correo postal, teléfono, fax, SMS o medios similares.

**VIGÉSIMA SEGUNDA: Imputación de pagos y causación de intereses de mora.** Como en desarrollo de **La Promesa** **El Promitente Comprador** tiene que cubrir obligaciones pecuniarias de distinta índole, **La Promitente Vendedora** queda facultada para aplicar preferencialmente cualquier pago que realice **El Promitente Comprador** a las cuentas pendientes por los distintos conceptos. Si **La Promitente Vendedora** y/o **La Constructora** efectuasen algún pago por un concepto que según **La Promesa** deba pagar **El Promitente Comprador**, se causarán a favor de aquellas y a cargo de **El Promitente Comprador**, intereses moratorios a la tasa máxima legal vigente sobre el valor pagado, hasta la fecha en que este último reembolse su valor.

**VIGÉSIMA TERCERA: Devolución de sumas de dinero a El Promitente Comprador.** En caso de que por cualquier causa **La Promitente Vendedora** deba realizar devolución de dineros en beneficio de **El Promitente Comprador**, éste autoriza a **La Promitente Vendedora** a que las sumas respectivas sean transferidas a la cuenta de \_\_\_\_\_ (ahorros/corriente) No. \_\_\_\_\_ del banco \_\_\_\_\_, la cual pertenece a \_\_\_\_\_ quedando **La Promitente Vendedora** a paz y salvo por todo concepto de devolución. Si en **La Promesa** la parte promitente compradora está integrada por más de una persona, **La Promitente Vendedora** podrá consignar la totalidad de la suma a reintegrar a la cuenta mencionada anteriormente, entendiéndose así que la devolución se ha hecho correctamente. En consecuencia, será responsabilidad de las restantes personas que integran la parte promitente compradora cobrar a aquél que ha recibido el dinero la suma que les corresponde, quedando **La Promitente Vendedora** eximida de toda responsabilidad. En todo caso, para efectuar la devolución se deberá igualmente anexar copia de la respectiva certificación bancaria.

**VIGÉSIMA CUARTA: Cláusulas de cumplimiento posterior a la firma de la escritura pública de compraventa.** Las obligaciones previstas en **La Promesa** que deban cumplirse con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, sobrevivirán a la ejecución de **La Promesa**, se mantendrán vigentes y serán exigibles mientras no se haya verificado su cumplimiento. Para estos efectos, **La Promesa** prestará mérito ejecutivo.

**VIGÉSIMA QUINTA: Modificación condiciones de La Promesa.** **El Promitente Comprador** acepta que desde la fecha de suscripción de **La Promesa** y hasta noventa (90) días antes de la fecha pactada para la firma de la escritura pública de compraventa, podrá solicitar por escrito cambios en la forma de pago acordada o modificaciones a los titulares del

PROMESA DE COMPRAVENTA  
CONJUNTO RESIDENCIAL VERAMONTE ÁLAMO

(FORMATO NO VIS – CONTADO)

negocio, bien sea por inclusión, exclusión o cesión, en cuyo caso, de ser aceptados expresamente por **La Promitente Vendedora**, se procederá a suscribir un otrosí a **La Promesa** realizando los ajustes solicitados; el silencio de **La Promitente Vendedora** frente a la solicitud de cambio se interpretará como que no hubo aceptación por parte de ésta y en consecuencia, se mantienen las condiciones iniciales del negocio. En ningún caso se aceptarán cambios en la forma de pago ni en los titulares del negocio cuando se haya superado el plazo establecido en la presente cláusula.

**VIGÉSIMA SEXTA: Certificación Edge.** El Conjunto ha sido diseñado para que cada uno de los bienes privados que lo conforman puedan recibir la Certificación Edge la cual consiste en obtener un sello de sostenibilidad en el que se acredita que El Conjunto ha sido construido con una reducción de la energía incorporada en los materiales de construcción y que además se puede obtener un ahorro significativo en el consumo de los servicios de agua y energía.

**Esta certificación se obtiene en dos fases:**

1. **Fase 1:** Etapa de Diseños. La Constructora realizó los diseños de acuerdo con los requerimientos establecidos garantizando en los bienes privados que integran El Conjunto el ahorro de agua y energía, razón por la cual la Cámara Colombiana de la Construcción otorgó la certificación preliminar EDGE de vivienda verde a El Conjunto.
2. **Fase 2:** Etapa de Construcción y Etapa de Cumplimiento de Condiciones Técnicas. La Constructora construyó El Conjunto con los requerimientos establecidos en cuanto concierne a la estructura y con las condiciones mínimas requeridas de instalación de equipos y accesorios en los bienes privados.

La certificación final se obtendrá luego de que La Constructora realice una revisión a los bienes privados, en la cual constate que cuenta con los equipos exigidos. En caso de que realice la entrega de El Inmueble y no se haya hecho la visita de constatación, se deberá permitir el acceso al funcionario de La Constructora o a quién esta delegue para realizar la correspondiente auditoria y verificar el cumplimiento de las condiciones.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA: Responsabilidad de la fiduciaria.** La gestión de **Fiduciaria Davivienda S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **La Constructora** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por **El Fideicomiso**, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. Se deja constancia que la fiduciaria no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor ni gerente del proyecto, ni participa de manera alguna, en su desarrollo, 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, así como tampoco lo es de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que suscribe los respectivos contratos de promesa única y exclusivamente en su calidad de vocera de **El Fideicomiso** y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes bienes privados integrantes de **El Conjunto**, cuya construcción será levantada por **La Constructora**.

**VIGÉSIMA OCTAVA: Dirección para correspondencia y notificaciones.** El **Promitente Comprador** manifiesta que las comunicaciones que se le envíen de conformidad con lo previsto en **La Promesa**, se le deben remitir a la siguiente dirección [Haga clic aquí para escribir texto](#), y al siguiente correo electrónico [Haga clic aquí para escribir texto](#). Manifiesta además que acepta recibir notificaciones por medio del correo electrónico suministrado y que las mismas quedarán surtidas a partir de la fecha y hora en que quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico antes mencionado. **La Constructora** recibirá comunicaciones en la Calle 134 # 72 -31, y a través del Buzón de Solicitudes, disponible en la página web: <https://www.constructorabolivar.com>, Opción Atención al cliente, Cuéntanos tu solicitudes. Será responsabilidad de las partes comunicar por escrito cualquier cambio de dirección, en caso contrario se entenderán válidas todas las comunicaciones que se envíen a las direcciones aquí registradas.

**VIGÉSIMA NOVENA: Validez para firmar electrónica y obligaciones de los firmantes.** Las Partes reconocen y aceptan que **La Promesa** podrá ser firmada electrónicamente y en tal evento las firmas que se plasmarán en virtud de este mecanismo son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente y tendrán la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita. De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponderán única y exclusivamente al firmante.
2. Que el firmante registrado será quien tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que si los firmantes actúan en representación de alguna persona, tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

**Parágrafo:** Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de **La Promesa** en caso de que sea suscrita por este medio, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012 los firmantes se obligan a:

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

Para constancia se suscribe el presente contrato en la ciudad de ( ), el ( ).

PROMESA DE COMPRAVENTA  
CONJUNTO RESIDENCIAL VERAMONTE ÁLAMO

13

(FORMATO NO VIS – CONTADO)

LA PROMITENTE VENDEDORA

\_\_\_\_\_  
FirmaRepresentante

LUZ DARY MARGOTH VELOZA PAEZ

C.C. No. 24.213.355 de Umbita (Boyacá)

EN REPRESENTACIÓN DE:

- 1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO CASABLANCA – CONSTRUCTORA BOLÍVAR
- 2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.

LA PROMITENTE VENDEDORA

\_\_\_\_\_  
FirmaRepresentante

ALEXANDRA GOMEZ RAMIREZ

C.C. No. 52.411.812 de Bogotá, D.C.

EN REPRESENTACIÓN DE:

- 1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO CASABLANCA – CONSTRUCTORA BOLÍVAR
- 2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.

EL PROMITENTE COMPRADOR

EL PROMITENTE COMPRADOR

\_\_\_\_\_  
Titular1

C.C. No.

\_\_\_\_\_  
Titular2

C.C. No.

EL PROMITENTE COMPRADOR

EL PROMITENTE COMPRADOR

\_\_\_\_\_  
Titular3

C.C. No.

\_\_\_\_\_  
Titular4

C.C. No.

\_\_\_\_\_  
Firma Asesor

INSTRUMENTO NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

-----  
----- REPÚBLICA DE COLOMBIA -----  
-----

----- NOTARIO \_\_\_\_\_ DEL CÍRCULO DE \_\_\_\_\_ -----

----- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO -----

ESPECIFICACIONES

VALOR DEL ACTO

**0125 COMPRAVENTA**

\$ ,<sup>oo</sup>

**0203 HIPOTECA ----- DE VIVIENDA** \$ ,<sup>oo</sup>

0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI NO XX

MATRÍCULA INMOBILIARIA APARTAMENTO: -----

FICHA CATASTRAL GLOBAL: \_\_\_\_\_

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO ( x ) RURAL ( ) .- -----

-----  
NOMBRE O DIRECCIÓN: -----

----- UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO No. \_\_\_ TORRE  
\_\_ QUE FORMA PARTE DE LA ETAPA 1 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO

UBICADO EN LA Calle 153 # 72 - 75

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR (A) (ES): -----

FIDEICOMISO CASABLANCA - CONSTRUCTORA BOLÍVAR NIT: 830.055.897-  
7 cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

-----  
FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR -----

CONSTRUCTORA BOLIVAR S. A. NIT: 860.513.493-1

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) E HIPOTECANTE (S): -----

ACREEDOR HIPOTECARIO: \_\_\_\_\_

En la ciudad de \_\_\_\_\_, Capital del Departamento \_\_\_\_\_, República de Colombia, a la NOTARIA \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_, de la cual es titular \_\_\_\_\_, compareció (eron) (con correo electrónico) a otorgar escritura en los siguientes términos: \_\_\_\_\_

LUZ DARY MARGOTH VELOZA PAEZ y ALEXANDRA GOMEZ RAMIREZ, mayores de edad, domiciliadas en la ciudad de Bogotá D.C., identificadas como aparece al pie de sus firmas, quienes en virtud del poder que les fue otorgado por medio de la escritura pública seiscientos sesenta y seis (666) del veinticinco (25) de febrero de dos mil veintidós (2022), otorgado en la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá D.C., actúan en su calidad de apoderadas de: **1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública siete mil novecientos cuarenta (7940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., sociedad que obra única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO CASABLANCA - CONSTRUCTORA BOLÍVAR**, quien para los efectos del presente documento se denominará **La Promitente Vendedora**; **2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, sociedad con domicilio en Bogotá, D.C., constituida por medio de la escritura pública mil trescientos sesenta y nueve (1369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, sociedad que actúa como fideicomitente del **FIDEICOMISO CASABLANCA - CONSTRUCTORA BOLÍVAR** y como promotora y constructora de la Etapa 1 del **CONJUNTO RESIDENCIAL VERAMONTE ÁLAMO** (en adelante, "**El Conjunto**"), sociedad que en adelante se denominará **La Constructora**; y, de la otra parte; \_\_\_\_\_, mayor de edad, identificad\_ con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en xxxxxxxxxxxxxxxx, de estado civil xxxxxxxxxxxxxxxxxx, vecina y residente en la **unidad privada no. \_\_\_\_\_ torre \_\_\_\_ que forma parte del conjunto Residencial Álamo** (en adelante, "**El Inmueble**"), ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., Tel: xxxxxxxxxxxxxx, correo electrónico xxxxxxxxxxxxxx, actividad económica xxxxxxxxxxxxxxxxxx, quien(es) en adelante se denominará(n) **El Comprador**, y declaró que ha celebrado el contrato de compraventa contenido en las cláusulas que más adelante se indican,

previos los siguientes **antecedentes**:-----.

1. Que mediante escritura pública seis mil ciento nueve (6109) del veintiséis (26) de mayo de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, entre **La Constructora y La Promitente Vendedora**, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable (en adelante el contrato de Fiducia) en virtud del cual se constituyó el Fideicomiso FIDUCAFE - CONSTRUCTORA BOLÍVAR (En adelante, "**El Contrato de Fiducia**").
2. Mediante escritura pública tres mil cincuenta y ocho (3058) del veintinueve (29) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), otorgada en la Notaría Treinta y Tres (33) de Bogotá **La Promitente Vendedora**, como vocera y administradora de los patrimonios autónomos: (i) FIDEICOMISO LOTE B - CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II); (ii) FIDEICOMISO UNO - CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II); y (iii) FIDEICOMISO BANCAFÉ PANAMÁ, luego denominado FIDEICOMISO FIDUCAFÉ CONSTRUCTORA BOLÍVAR, hoy identificado como **FIDEICOMISO CASABLANCA - CONSTRUCTORA BOLÍVAR**, procedió a liquidar la comunidad existente entre ellos, con el fin de adjudicar las porciones prediales respectivas.
3. Como consecuencia de la liquidación de la comunidad señalada en el numeral anterior a **La Promitente Vendedora**, como vocera del FIDEICOMISO BANCAFÉ PANAMÁ, luego denominado FIDEICOMISO FIDUCAFÉ CONSTRUCTORA BOLÍVAR, hoy identificado como **FIDEICOMISO CASABLANCA - CONSTRUCTORA BOLÍVAR** le fue adjudicada la propiedad del lote de terreno denominado "LOTE ÚTIL PARA MANZANA MZ3 - ETAPA 7" con área de nueve mil novecientos cincuenta y cinco punto noventa y dos metros cuadrados (9.955.92 M2).
4. Que, con base en estos antecedentes, y de acuerdo con la instrucción impartida por **el Fideicomitente Desarrollador, el Vendedor**, concurre a otorgar el presente instrumento público. Contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO.-** El **Vendedor** transfiere a título de compraventa por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de **El comprador** y éste adquiere al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **el Vendedor** tiene y ejercita sobre **El Inmueble**:

la unidad privada apartamento No. \_\_\_ torre \_\_\_ que forma parte de El Conjunto ubicado en la Calle 153 # 72 - 75 de la actual nomenclatura Urbana de Bogotá D.C.

El Predio en donde se desarrolla El Conjunto se describe y alindera como se indica a continuación:

**LOTE ÚTIL PARA MANZANA MZ-3 - ETAPA 7 CABIDA SUPERFICIARIA: NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (9.955.92 M2).** POR EL NORTE: Partiendo del mojón identificado en el Plano como M3-1 hasta el mojón con denominación M3-3; pasando el mojón con denominación M3-2, en línea recta y longitud total de noventa y uno punto cero seis metros (91.06M), lindando en toda esta extensión por el Lote Vía Local Calle 153 (2) (V-6) de la urbanización. POR EL ORIENTE: Del mojón con denominación M3-3 hasta el mojón con denominación M3-6, pasando por los mojones con denominación M3-4 y denominación M3-5, en segmentos de línea curva, recta y curva, en longitudes sucesivas de seis punto ochenta metros (6.80M), ochenta y dos punto cincuenta y dos metros (82.52M) y nueve punto quince metros (9.15M) respectivamente, lindando en todas las extensiones con el Lote Vía Local Carrera 73 (3) (V-6) de la Urbanización. POR EL SUR: Del mojón con denominación M3-6 hasta el mojón con denominación M3-7, en línea recta y longitud total de ciento quince punto setenta y siete metros (115.77M), lindando en toda esta extensión, con Lote para Vía Local Calle 152 C (2) (V-7) de la Urbanización. POR EL OCCIDENTE: Del mojón con denominación M3-7 hasta el mojón con denominación M3-1 o punto de partida, cerrando el polígono, pasando por el mojón con denominación M3-8, en segmentos de línea curva, recta y curva, en longitudes sucesivas de ocho punto once metros (8.11M), setenta y cinco punto setenta y cuatro metros (75.74M) y siete punto treinta y siete metros (7.37M) respectivamente, lindando en todas esta extensiones con el Lote Vía Local Carrera 73B (3) (V-5) de la Urbanización.

**PARÁGRAFO:** El Predio se identifica con la matrícula inmobiliaria **50N-20803196** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Norte.

El Inmueble materia de este acto tiene asignado el folio de matrícula inmobiliaria individual N° - \_\_\_\_\_ y alindera como a continuación se señala: ----- la unidad privada apartamento no. \_\_\_ torre \_\_\_ que forma parte de El Conjunto, ubicado en la \_\_\_\_\_ de la actual nomenclatura Urbana de \_\_\_\_\_.

x\*x\*x\*x\*x\*x\*x\*x\*x\*

**Parágrafo Primero:** Que al alinderar los bienes privados que integran **El Conjunto**, se pueden plantear los siguientes tipos de áreas: a) Área Privada Construida: es la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos; dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado; b) Área Total Construida: es el Área Privada Construida más el área ocupada por algunos bienes comunes que la circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal; c) Área Privada Libre: extensión superficial privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

**Parágrafo Segundo:** De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales.

**Parágrafo Tercero:** Las dimensiones de muros, columnas, ductos, puertas, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a modificación y ajustes causados por modulación de materiales, variaciones y ajustes menores propios del proceso técnico-construtivo.

**Parágrafo Cuarto:** El comprador manifiesta conocer y aceptar lo siguiente:

1. Que **La Constructora** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución de **El Conjunto**, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.
2. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **La Constructora**, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de **El Conjunto** y las zonas de cesión de la urbanización, de conformidad con los documentos que fueron entregados como anexos en la separación de **El Inmueble**, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **La**

**Constructora** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de **El Conjunto**. En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, **El Inmueble** se es transferido como cuerpo cierto.

3. De conformidad con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 675 de 2001. **El conjunto** Se desarrolla sobre **El Predio** que cuenta con un área de **NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (9.955.92 M2)** de la cual se destinará una porción equivalente a dos mil trescientos sesenta y ocho punto veinticuatro metros cuadrados (2368.24M2) para desarrollar la **Etapas 1**. Quedando **El Predio** resultante con siete mil quinientos ochenta y siete punto sesenta y ocho metros cuadrados (7587.68M2), la cual se destinará para el desarrollo de las futuras Etapas constructivas sin que con ello implique división material del tal **Predio**. **El Comprador**, manifiestan conocer y aceptar que **El Inmueble** hace parte de un proyecto de urbanización que se desarrollará por Etapas, razón por la cual **El Vendedor y El Fideicomitente Desarrollador**, están facultados para modificar en la Etapa posterior los diseños hasta ahora sugeridos tanto en diseño arquitectónico como en número de Bienes Privados que conformarán las siguientes Etapas, efectuar la incorporación de la siguiente Etapa y hacer la adición al Reglamento de Propiedad Horizontal de la Etapa sin necesidad de requerir para ello de la autorización de los copropietarios de la Etapa anterior siempre y cuando dichas modificaciones no afecten las áreas privadas construidas y el área de las zonas comunes de las Etapas anteriores. En consecuencia, **el Vendedor y El Fideicomitente Desarrollador** quedan facultados para realizar los actos y suscribir los documentos públicos y privados necesarios para llevar a cabo las adiciones y/o modificaciones al reglamento de propiedad horizontal de la Etapa anterior que sea necesario introducir para la incorporación de la Etapa posterior, con los bienes privados y los bienes comunes ubicados en cada Etapa, la modificación de los coeficientes de copropiedad que resultan de la incorporación de los bienes privados de esta Etapa, e incluir las demás normas que considere pertinentes con ocasión de dicha incorporación. Para tales efectos, **El Fideicomitente Desarrollador**

- tramitará la modificación a la licencia de construcción de la nueva Etapa y en todo caso dará cumplimiento a las disposiciones urbanísticas vigentes.
4. Que los coeficientes de copropiedad de los bienes privados que conforman la **Etapa 1** tendrán el carácter de provisionales y sólo se consideran definitivos en la fecha en que se efectúe la integración de la última Etapa o en la fecha en que **El Fideicomitente desarrollador** o sus cesionarios a cualquier título, decidan no desarrollar la subsiguiente Etapa de **El Conjunto**, o no integrarla al citado **Conjunto**. Como consecuencia de ello, cuando se integren las futuras Etapas, **El Fideicomitente Desarrollador** procederá a recalcular los coeficientes de copropiedad sobre la base de los nuevos bienes privados que conformen la Etapa que es objeto de adición.
  5. Si bien se ha proyectado desarrollar **El Conjunto** en varias Etapas de construcción, una vez efectuada su integración se entenderá que ellas conformarán una sola unidad jurídica y una sola copropiedad regida por un solo Reglamento de Propiedad Horizontal con sus respectivas adiciones y modificaciones y con bienes que serán de propiedad común de todas las Etapas sin perjuicio de que puedan existir algunos cuyo uso y explotación se asigne a una Etapa en particular o a unos bienes privados en particular
  6. Que a la fecha de suscripción del presente contrato **El Inmueble** pertenece al estrato      ( ) de conformidad con la certificación expedida por la                      el día      ( ) de marzo de                      ( ); dicha clasificación no es responsabilidad de **El Vendedor ni del Fideicomitente Desarrollador**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades. En consecuencia, **El Comprador** acepta que sí se llega a presentar alguna reclasificación del estrato **El Vendedor** no responderá por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.
  7. **Certificación Edge. El Conjunto** ha sido diseñado para que cada uno de los bienes privados que lo conforman puedan recibir la **Certificación Edge** la cual consiste en obtener un sello de sostenibilidad en el que se acredita que **El Conjunto** ha sido construido con una reducción de la energía incorporada en los materiales de construcción y que además se puede obtener un ahorro significativo en el consumo de los servicios de agua y energía.

Esta certificación se obtiene en dos fases:

7.1. Fase 1: Etapa de Diseños. **La Constructora** realizó los diseños de acuerdo con los requerimientos establecidos garantizando en los bienes privados que integran **El Conjunto** el ahorro de agua y energía, razón por la cual la Cámara Colombiana de la Construcción otorgó la certificación preliminar EDGE de vivienda verde a **El Conjunto**.

7.2. Fase 2: Etapa de Construcción y Etapa de Cumplimiento de Condiciones Técnicas. **La Constructora** construyó **El Conjunto** con los requerimientos establecidos en cuanto concierne a la estructura y con las condiciones mínimas requeridas de instalación de equipos y accesorios en los bienes privados.

La certificación final se obtendrá luego de que **La Constructora** realice una revisión a los bienes privados, en la cual constate que cuenta con los equipos exigidos. En caso de que realice la entrega de **El Inmueble** y no se haya hecho la visita de constatación, se deberá permitir el acceso al funcionario de **La Constructora** o a quién esta delegue para realizar la correspondiente auditoria y verificar el cumplimiento de las condiciones.

8. **El Conjunto**, que es un proyecto de uso mixto el cual estará integrado por Bienes Privados y por Bienes Comunes. El carácter de uso mixto lo tiene en la medida que está integrado por apartamentos y dos (2) Unidades Comerciales, depósitos, parqueaderos son privados, en consecuencia, en el reglamento de propiedad horizontal al cual se encontrará sometido **El Conjunto** se calcularán los módulos de contribución para el componente o sector de vivienda (apartamentos) como para el componente o sector comercial (unidad comercial), para aquellos bienes o servicios de **El Conjunto** cuyo uso y goce corresponda a una parte o sector determinado.

**Parágrafo Quinto:** **El Inmueble** materia de este contrato se destinará específicamente para vivienda familiar, de acuerdo con su área y perímetro los parqueaderos al estacionamiento de vehículos livianos. Esta destinación no podrá ser variada por **El Comprador** y/o causahabientes a cualquier título.

**Parágrafo Sexto: Modificaciones o Adecuaciones a los Bienes Privados.** **El Comprador** manifiesta conocer y aceptar:

1. Que se encuentra prohibida la ampliación y/o modificación de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, salvo que, de manera expresa, particular y por escrito, tal posibilidad se haya planteado por parte del **fideicomitente desarrollador** en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario. En caso de que **el fideicomitente desarrollador** o cualquiera de los órganos de administración de **El Conjunto** tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción de **El Conjunto**, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del bien privado o a la persona que por cuenta del mismo se encuentre adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata, sin perjuicio de las acciones que se adelantes ante la autoridad competente. En caso de renuencia de éste a suspender tales obras **el fideicomitente desarrollador** o el administrador podrán informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **el fideicomitente desarrollador** y deberá responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.
  
2. Si de manera expresa, particular y por escrito **el fideicomitente desarrollador** ha planteado la posibilidad de que algunos de los bienes privados de **El Conjunto** pueden ser ampliados, modificados o adecuados, las obras correspondientes deberán adelantarse conforme a los siguientes lineamientos, además de aquellos otros que eventualmente se hayan previsto en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario:
  - a. Las obras se efectuarán por cuenta, costo y riesgo del propietario del bien privado y bajo su absoluta responsabilidad.
  - b. Las obras deberán ajustarse totalmente a los diseños contenidos en los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal elaborados por **el**

**fideicomitente desarrollador**

- c. El propietario del bien privado deberá tramitar y obtener, por su exclusiva cuenta, costo y riesgo, la obtención de la licencia de construcción necesaria para desarrollar las obras.
- d. No se podrán modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entepiso de las edificaciones.
- e. **El fideicomitente desarrollador** no hará entrega de aparatos, ni de ninguna clase de elementos que se requieran en caso de adecuar los espacios disponibles.
- f. No se requerirá de la aprobación de los demás copropietarios de **El Conjunto**, por encontrarse las mismas expresamente previstas en este contrato. No obstante ello, deberá informarse al administrador de **El Conjunto** el inicio de las obras y deberá suministrarse copia de la licencia obtenida.
- g. Durante la ejecución de las obras correspondientes los propietarios respectivos deberán evitar que se causen molestias a los dueños de los bienes privados vecinos y deberán hacerse responsables por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata.
- h. Ni **La Vendedora** ni **La Constructora** asumirán ningún tipo de responsabilidad derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados por el propietario.

**SEGUNDA: Régimen de Propiedad Horizontal.** La enajenación de **El Inmueble** descrito y alinderado comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **Conjunto** en el porcentaje señalado para cada **Inmueble**, de acuerdo con lo previsto en la Ley 675 de 2001 y lo consagrado en Reglamento de Propiedad Horizontal de **El Conjunto**.

**Parágrafo: El Comprador** manifiesta:

1. Que respetará el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido **El Inmueble**, y que dará cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.
2. Que **La Constructora** podrá introducir unilateralmente las modificaciones que

37

consideren del caso al planteamiento general de **El Conjunto** y al reglamento de propiedad horizontal y a la licencia de construcción, sin disminuir el área y las especificaciones de **El Inmueble**, y con posterioridad, si fuere el caso, podrán otorgar a su costa la escritura de aclaración o modificación del reglamento o instruir al administrador de **El Conjunto** para que lo haga.

3. Que, a partir de la entrega de **El Inmueble**, o la fecha en que este se entienda entregado, pagará oportunamente las expensas comunes que le corresponda a **El Inmueble**, independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran **El Conjunto**. Tales expensas comunes serán calculadas inicialmente de acuerdo con el presupuesto elaborado por el administrador provisional y luego de conformidad con lo acordado por la asamblea de copropietarios.

#### **TERCERA: Título de adquisición.**

1. Mediante escritura pública tres mil cincuenta y ocho (3058) del veintinueve (29) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), otorgada en la Notaría Treinta y Tres (33) de Bogotá **La Promitente Vendedora**, como vocera y administradora de los patrimonios autónomos: (i) FIDEICOMISO LOTE B - CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II); (ii) FIDEICOMISO UNO - CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II); y (iii) FIDEICOMISO BANCAFÉ PANAMÁ, luego denominado FIDEICOMISO FIDUCAFÉ CONSTRUCTORA BOLÍVAR, hoy identificado como **FIDEICOMISO CASABLANCA - CONSTRUCTORA BOLÍVAR**, procedió a liquidar la comunidad existente entre ellos, con el fin de adjudicar las porciones prediales respectivas.
2. Como consecuencia de la liquidación de la comunidad señalada en el numeral anterior, a **La Promitente Vendedora**, como vocera del FIDEICOMISO BANCAFÉ PANAMÁ, luego denominado FIDEICOMISO FIDUCAFÉ CONSTRUCTORA BOLÍVAR, hoy identificado como FIDEICOMISO CASABLANCA - CONSTRUCTORA BOLÍVAR le fue adjudicada la propiedad del lote de terreno denominado "LOTE ÚTIL PARA MANZANA MZ3 - ETAPA 7" con área de nueve mil novecientos cincuenta y cinco punto noventa y dos metros cuadrados (9955.92 M2), el cual se identifica con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20803196.

3. La construcción de **El Conjunto** la adelanta **La Constructora** con fundamento en la Licencia de construcción contenida en la Resolución 11001-3-22-1705 del dieciocho (18) de julio de dos mil veintidós (2022), ejecutoriada el veintiséis (26) de agosto del mismo año, por la cual se concedió la licencia de construcción, modificada por la Resolución 11001-3-23-0076 del seis (06) de enero de dos mil veintitrés (2023), ejecutoriada el dieciséis (16) de enero de dos mil veintitrés (2023), expedidas por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá.

**Parágrafo:** **La Constructora** solicitará ante la entidad competente que se efectúe el trámite del desenglobe catastral de los bienes privados de **El Conjunto**, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

**CUARTA: Libertad de El Inmueble y Obligación de saneamiento.** **El fideicomitente desarrollador** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona **El Inmueble** y que **el Vendedor** tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su transferencia libre de limitaciones, afectaciones, gravámenes, medidas cautelares y títulos de mera tenencia, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido **El Inmueble**, de las servidumbres que naturalmente le corresponden, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida sobre **El Predio** en favor de la entidad financiera que ha otorgado el crédito para el desarrollo del proyecto. En la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa será cancelada esta hipoteca, en cuanto atañe específicamente a **El Inmueble**, mediante el pago proporcional que efectuará **el vendedor y/o el fideicomitente desarrollador** de la prorrata que sobre el crédito constructor le corresponde a **El Inmueble**. En todo caso **La constructora** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del inmueble sobre el cual se desarrolló del proyecto y de las unidades resultantes del mismo, de conformidad con lo señalado en la ley.

**QUINTA: Precio y forma de pago.** El precio total de **El Inmueble** es la suma \_\_\_\_\_ ( ) será cancelado por **El Comprador** a **el Vendedor** de la siguiente forma:

1. La suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE**, que corresponde a la cuota inicial, de los cuales: -----

1.1.- La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxx,°) MONEDA CORRIENTE, fue cancelada con recursos propios y que el Vendedor declara recibidos a satisfacción. -----

1.2.- La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxx,°) MONEDA CORRIENTE que El Comprador pagará con el producto de las cesantías depositadas en xxxxxxxxxx y que el Vendedor declara recibidas a entera satisfacción. -----

2.- El saldo del precio, o sea la suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxx,°) MONEDA CORRIENTE, que pagará El Comprador a el Vendedor en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, con el producto de un préstamo que le(s) concede xxxxxxxxxxxxxxxx (en lo sucesivo La Entidad Crediticia), en cuyo favor constituirá(n) hipoteca de primer grado sin límite en la cuantía sobre El Inmueble que adquiere a través de este mismo instrumento.-----

**Parágrafo Primero:** Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, que modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario, las partes comparecientes, fideicomitente desarrollador, vendedor y comprador, declaramos bajo la gravedad de juramento lo siguiente: -----

1) Que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. --- 2) - Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.

**Parágrafo Segundo:** El Comprador deberá reconocer y pagar a el Vendedor, intereses remuneratorios (también denominados intereses de subrogación) a la tasa del uno (1%) por ciento mensual sobre la suma de dinero que El Comprador se ha comprometido a cancelar con el producto de El Crédito. Tales intereses se causarán desde la fecha de entrega de El Inmueble o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de El Crédito y deberán ser cancelados de forma anticipada a más tardar treinta (30) días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura pública de compraventa. En caso de que al momento de efectuarse el desembolso de El Crédito existiere un saldo a favor de El Comprador, el mismo será reembolsado. No habrá lugar al cobro de los intereses

antes mencionados si **El Crédito** es otorgado por la misma entidad que financia la construcción de **El Conjunto**. -----

**Parágrafo Tercero:** En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto **La Entidad Crediticia**, **El Comprador** pagará un interés a la tasa máxima que la ley permite pactar según lo previsto en el Artículo 884 del Código de Comercio. -----

**Parágrafo Cuarto:** **El Comprador** faculta al **Vendedor** para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de **La Entidad Crediticia**. -----

**Parágrafo Quinto:** No obstante, la forma de pago pactada, **los comparecientes** renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta, de manera que el presente instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

**Parágrafo Sexto:** **El Comprador** autoriza expresa e irrevocablemente a **La Entidad Crediticia** para que la suma correspondiente al crédito sea entregada directamente a **el Vendedor**.

**SEXTA: Impuestos y Contribuciones.** **La Constructora** asumirá los impuestos prediales que se causen, liquiden o cobren respecto de **El Inmueble** con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa, siendo de cargo de **El Comprador** los que se causen, liquiden o cobren a partir de esa fecha. Por tal razón, **El Comprador** reembolsará a **La constructora** en forma proporcional el valor del impuesto predial que corresponda al período de tiempo transcurrido entre la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre de ese año.

Por lo anterior, **El Comprador** deberá tener en cuenta lo siguiente:

a) En caso de que no se haya realizado el desenglobe catastral del lote sobre el cual se encuentra desarrollado **El Conjunto** y en consecuencia, la entidad catastral no le haya asignado número predial individual a **El Inmueble**, **La Constructora** cancelará el impuesto predial del lote de terreno donde se desarrolla **El Conjunto**, obligándose cada copropietario a reembolsar a favor de **La Constructora**, el valor que resultare de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** según se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

b) En caso de que **El Predio** sobre el cual se encuentra desarrollado **El Conjunto** cuente con la resolución de desenglobe catastral, **El Comprador** asumirá el pago del impuesto predial de **El Inmueble**.

**La Constructora** podrá realizar el cobro antes de la suscripción de la escritura pública de compraventa, informándole así a **El Comprador** por cualquier medio idóneo el valor proporcional del impuesto predial que debe asumir, la vigencia fiscal a la cual corresponde y la fecha en la cual deberá realizar dicho pago.

2. Las contribuciones de valorización que se causen liquiden o cobren a partir de la suscripción del formulario de separación de **El Inmueble** serán de cargo de **El Comprador**. En caso de que **La constructora** haya cancelado la contribución de valorización por **El Predio**, **El Comprador** reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto**. Los reembolsos a los que hace mención la presente cláusula deberán efectuarse antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

**Parágrafo Primero:** Si con posterioridad al otorgamiento de esta escritura pública de compraventa respecto de **El Inmueble** las autoridades catastrales no efectúan oportunamente el desenglobe catastral de **El Conjunto** y en la ciudad o municipio en el que se encuentra ubicado **El Conjunto** no existiere el sistema de autoavalúo para efectos de la declaración y pago del impuesto predial, **El Comprador** o quien sus derechos derive hacia el futuro y figure como titular del derecho de dominio de **El Inmueble**, se obliga al pago del impuesto predial de **El Predio**, en la proporción que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto**, dentro del plazo que le indique **La Constructora** o, en su defecto, en el primer plazo previsto para el pago por la entidad territorial y asumirá los intereses máximos moratorios legales en caso que no se pague el valor proporcional del impuesto en el plazo señalado. Las sumas de dinero serán giradas a **La Constructora**, quien podrá recaudar el dinero de todos los copropietarios y girar a la entidad competente dentro del plazo señalado. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, **La Vendedora** o **La Constructora** podrán iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de esta escritura pública de compraventa en la que se reproducirá

esta misma cláusula, el certificado de tradición de **El Inmueble**, copia de la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal en el que conste el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble**, la liquidación del impuesto predial y constancia del pago efectuado por **La Constructora**.

**Parágrafo Segundo:** Serán de cargo de **El Comprador** los trámites que deban adelantarse ante las autoridades catastrales a efectos de que en los registros de estas últimas conste el nuevo propietario de **El Inmueble**, una vez esta escritura pública de compraventa se encuentre registrada. Sin que ello constituya obligación y sin que se exima a **El Comprador** de su responsabilidad, **La Constructora** podrá realizar el trámite correspondiente, para lo cual **El Comprador** por medio del presente contrato le otorga poder especial, amplio y suficiente para que en su nombre y representación diligencie los formatos requeridos, presente la información necesaria, solicite las correcciones exigidas, se notifique de las resoluciones o comunicados, y realice todo en cuanto sea necesario para dar trámite en debida forma al cambio de propietario ante las entidades competentes.

**Parágrafo Tercero:** en caso de que se decrete un nuevo impuesto que grave esta negociación o **El Inmueble** antes de otorgarse esta escritura pública de compraventa, su valor deberá ser asumido íntegramente por **El Comprador**, quien deberá cubrir su importe antes de la fecha de firma de esta escritura pública de compraventa.

**SÉPTIMA: Servicios Públicos.** **La Constructora** entregará **El Inmueble** dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades competentes, cuyas especificaciones, características, acabados y elementos se encuentran previstos en el anexo de **Especificaciones De Construcción**.

**Parágrafo Primero:** **La Constructora** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos. Como **El Inmueble** será entregado cuando esté provisto de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **La Constructora** y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega de **El Inmueble** en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. **El Comprador** manifiesta conocer y aceptar que al momento de efectuarse la entrega de **El Inmueble** podrá tener conexiones provisionales a las redes de servicios públicos, siendo en todo caso de

responsabilidad de **La Constructora** adelantar los trámites para lograr las conexiones definitivas.

**Parágrafo Segundo:** Será de cargo exclusivo de **El Comprador**:

1. La conexión e instalación de la línea telefónica y el aparato.
2. El pago de las facturas o cuentas de cobro por consumo de los servicios públicos a partir de la fecha de entrega de **El Inmueble** o de la fecha en que éste se entienda entregado.
3. Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren o liquidaren con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
4. El trámite que deba surtir ante las empresas prestadoras de los servicios públicos para cambiar el nombre del titular de **El Inmueble**.
5. Las demás obligaciones que eventualmente se consagren a su cargo en el anexo de **Especificaciones de Construcción**.

**Parágrafo Tercero:** Si para la debida prestación de los servicios públicos o para el reconocimiento de alguna contraprestación por la construcción de la infraestructura, alguna de las empresas prestadoras exige, requiere, autoriza u ordena la constitución del algún tipo de servidumbre o la celebración de algún contrato de comodato, se entiende que **El Comprador** autoriza a **La Constructora** para que en forma autónoma celebren los respectivos contratos, otorguen en representación de la copropiedad las escrituras que fueren del caso y adelanten el trámite de registro.

**Parágrafo Cuarto:** De acuerdo con lo estableció en la regulación de la CREG, los activos de conexión del servicio de energía eléctrica podrán ser transferidos por **La Constructora** a un tercero que preste los servicios de energía. En consecuencia, el prestador del servicio público que adquiera la titularidad de estos derechos estará obligado a: 1) Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; 2) Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto implique costo alguno para la copropiedad.

**OCTAVA: Entrega de El Inmueble.** **La Constructora** hará siempre entrega real y

material de **El Inmueble**, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de firma de esta escritura pública de compraventa. Para tales efectos, dentro de este plazo **La constructora** remitirá a **El Comprador** una comunicación con la fecha y hora de entrega. Si no se produjere esta comunicación, se entenderá que la entrega se efectuará el último día del plazo antes mencionado.

En los siguientes eventos podrá haber lugar a prórroga de la fecha de entrega:

1. En caso de que no se haya realizado los desembolsos por parte de **La Entidad Crediticia**. En este evento **La Constructora** podrá condicionar la entrega de **El Inmueble** hasta cuando se realice el pago del importe adeudado.
2. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Constructora**, lo cual se informará a **El Comprador**, evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil.
3. En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Constructora**, tales como, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica por parte de las empresas de servicios públicos, huelga del personal de **La Constructora**, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, variaciones considerables en el clima, o cualquier otro hecho externo impredecible o irresistible. Por tal motivo en el evento de producirse alguno de estos hechos o similares, el plazo para la entrega se prorrogará por el término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cese la causa que dio lugar al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

**Parágrafo Primero:** La entrega material de **El Inmueble** se hará constar en un acta la cual será suscrita por **El Comprador** y por **La Constructora**, en la que se indicarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo para la ejecución de los mismos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir **El Inmueble**. Si para la fecha de la entrega de **El Inmueble** se encontraren aún en obra

otras viviendas o zonas comunes de **El Conjunto**, el estado de estos inmuebles no será impedimento o limitante para la realización de la entrega de **El Inmueble**. Si **El Comprador** no recibe **El Inmueble** por los hechos aquí expuestos, se entenderá incumplido el presente contrato de **Compraventa**.

**Parágrafo Segundo:** Para evitar riesgos, **El Comprador** únicamente podrá acceder a **El Inmueble** al momento de su entrega. No obstante, **La Constructora** pondrá a disposición de **El Comprador** mecanismos tanto físicos como electrónicos que le permitirán identificar plenamente las características de **El Inmueble** y **El Conjunto**.

**Parágrafo Tercero:** **La Constructora** podrán realizar la entrega de **El Inmueble** con apoyo en cualquiera de los medios tecnológicos que en la actualidad existen, entendiéndose que la entrega efectuada en tales condiciones se entenderá equivalente a la entrega física de **El Inmueble** y que dicho modelo no modificará las obligaciones adquiridas por las partes en virtud de **La Promesa y del presente contrato**. De tal suerte, **El Comprador** tendrá a su cargo la realización de todos los actos necesarios para el recibo de **El Inmueble**, contando con acompañamiento por parte de **La Constructora** en todas las etapas que comprenden la entrega de **El Inmueble** tales como, pero sin limitarse a estas, la firma de acta de entrega, verificación del estado de **El Inmueble** y solicitud de atención de garantías a que haya lugar. En caso de que se utilice este procedimiento para la entrega de **El Inmueble**, **La Constructora** entregará a **El Comprador** un anexo donde constará el procedimiento de autogestión que será utilizado para materializar la entrega.

**Parágrafo Cuarto:** Si **El Comprador** no comparece a recibir **El Inmueble**, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa suficiente, lo cual se hará constar por escrito, éste se tendrá por entregado para todos los efectos y **El Comprador** podrá reclamar las llaves en la Oficina principal de **La Constructora**. Si como consecuencia de la negativa de recibir **El Inmueble** por parte de **El Comprador** no se pudieren desembolsar en las fechas previstas, una o alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

**Parágrafo Quinto:** De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001, **La Constructora** hará entrega de los bienes comunes que integran la **Etap 1** de **El Conjunto**, por conducto de la **Constructora**, así: i) Esenciales: su entrega se

efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados. ii) No Esenciales de uso y goce general: se entregarán al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo, cuando haya culminado la construcción y enajenación de bienes privados que representen el 51% de los coeficientes de copropiedad de cada una de las etapas que lo integran, de forma progresiva de acuerdo con el desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la firma de la escritura pública de compraventa, ni para la entrega de **El Inmueble**.

Para la entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de la **Etapas 1 del El Conjunto** se aplicará al siguiente procedimiento:

1. En la primera Asamblea de Copropietarios de **El Conjunto** se designará el consejo de administración, órgano que tendrá a su cargo realizar la labor de inspección de tales bienes comunes a efectos de apoyar al administrador definitivo de **El Conjunto** en la diligencia de entrega. No obstante, si en la fecha de entrega aún continuare en su cargo el administrador provisional, y éste no hubiere sido ratificado definitivamente por la asamblea de copropietarios, el presidente del consejo de administración tendrá a su cargo el recibo de los bienes comunes en representación de **El Conjunto**.
2. En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia de entrega.
3. En el día y hora fijados, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan. En dicha acta se registrarán las reparaciones que se hayan acordado ejecutar, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas. En caso de haber lugar a reparaciones, una vez éstas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad.
4. para La entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de las futuras Etapas de **El Conjunto** se entregarán una vez haya culminado la construcción de cada una de ellas y se haya enajenado un número de bienes privados que represente el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad que la integran cada Etapa, de forma progresiva de acuerdo con el desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante

para la firma de esta escritura pública de compraventa, ni para la entrega de **El Inmueble**, para lo cual se informará al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo para que procedan al recibo de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general ubicados en tal **Etap**a.

5. Si las personas encargadas del recibo se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, **La Constructora** levantará un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes de uso y goce general, o empleará cualesquiera medios que considere apropiados para acreditar que se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para **El Conjunto**. **La Constructora** procederá a protocolizar los siguientes documentos en una Notaría, con el fin de dejar constancia de su voluntad de entregar los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de **El Conjunto**: a) Copia de la licencia de construcción y sus modificaciones, prórrogas o renovaciones, si las hubiere; b) Copia reducida de los planos arquitectónicos y de los planos de propiedad horizontal; c) Copia de los documentos de garantía de los equipos; d) Registros fotográficos; e) Copia de las citaciones y/o comunicaciones relacionadas con la entrega de tales bienes comunes; f) Copia del acta de recorrido de verificación de tales bienes comunes, si existe (firmada por las partes) y h) Certificado de existencia y representación legal de **La Constructora**. Una vez surtido este procedimiento se entenderán debidamente entregados los bienes comunes de **El Conjunto**.

**PARÁGRAFO SEXTO:** No obstante, la forma de entrega pactada, **los comparecientes** renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta, de manera que el presente instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

**NOVENA: Gastos e impuestos de otorgamiento y registro.** Las partes manifiestan que, de conformidad con lo estipulado en el contrato de promesa de compraventa, los derechos notariales así como los derechos de beneficencia y registro serán asumidos de la siguiente manera: -----

El **100%** de los **derechos notariales** ocasionados por el otorgamiento de la escritura de compraventa, la constitución de hipoteca a favor de **La Entidad Crediticia** que financia a **El Comprador** y los que se originen por la eventual Afectación a Vivienda Familiar, serán asumidos íntegramente por **El Comprador**.

El **100%** de los derechos e impuesto de beneficencia y registro que ocasione la inscripción de los anteriores actos serán asumidos íntegramente por **El Comprador**.

**DÉCIMA: Radicación de documentos para actividades de enajenación de vivienda.** La **Vendedora** está autorizada para anunciar y desarrollar la etapa 1 del plan de vivienda del cual forma parte integrante **El Inmueble** materia del presente contrato de compraventa por la autoridad competente al haber radicado toda la documentación legalmente requerida por \_\_\_\_\_ el \_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_ 2023, como consta en el recibido por parte de la autoridad competente, al cual le fue asignado el radicado No. \_\_\_\_\_ en cumplimiento de lo dispuesto por la ley.

**DÉCIMA PRIMERA: Garantías.** **El Comprador** declara conocer y aceptar que **La Constructora** responderá ante **El Comprador** dentro de los términos que se señalan a continuación:

1. En el momento de la entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** debe verificar el estado y la apariencia de los elementos que más adelante se relacionan y si tiene alguna observación deberá dejarla por escrito en el acta de entrega de **El Inmueble**, con el fin de que **La Constructora** haga las reparaciones pertinentes: estado de la puerta de entrada con su cerradura, de la carpintería metálica (ventanas), de la manija y cierre de ventanas, del mesón de cocina, del lavadero, de los aparatos sanitarios, Griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, vidrios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias y elementos similares. En el mes siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** deberá formular los reclamos por el funcionamiento de los elementos anteriores.
2. Dentro del año siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** deberá formular los reclamos por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas.
3. Si **El Inmueble** fue vendido sin acabados, será responsabilidad de **El Comprador** su incorporación y las afectaciones que ello puedan generar en **El Inmueble**; en caso contrario el plazo de garantía será de un (1) año contado a partir de la entrega de **El Inmueble**.
4. El plazo de garantía por la estabilidad de la estructura será de diez (10) años contados a partir de la entrega de **El Inmueble**.

**Parágrafo Primero:** En la fecha de entrega de **El Inmueble La Constructora** entregará a **El Comprador** un "manual del propietario" que tiene por objeto familiarizarlo con las especificaciones de **El Inmueble** y de **El Conjunto** y las recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento. Para la atención de las garantías, **El Comprador** debe informar a **La Constructora** dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario.

**Parágrafo Segundo:** En caso de que **El Comprador** efectúe reformas parciales o totales en **El Inmueble**, o en caso de inadecuado uso, las garantías otorgadas por **La Constructora** perderán su vigencia.

**DÉCIMA SEGUNDA:** Con la suscripción del presente contrato, **El Comprador, La Vendedora** y **La Constructora** 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 la promesa de compraventa suscrita entre **El Comprador** y **La constructora**, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. -----

**DÉCIMA TERCERA:** Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 675 del año 2001, **La Constructora** declara bajo la gravedad de juramento que en **El Conjunto** a la fecha NO hay deudas pendientes por concepto de administración, por tratarse de una vivienda nueva. -----

**Presente** nuevamente, **El Comprador** quien manifestó: -----

a) Que acepta íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida, por estar de acuerdo con lo convenido. -----

b) Que acepta la entrega de **El Inmueble** objeto de esta compraventa, y de las zonas comunes de **El Conjunto** señaladas en el reglamento de Propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente a **El Inmueble**.-----

c) Que acepta el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga a cumplirlo.

d) Que se declara deudor de **El Vendedor**, de las sumas indicadas en la Cláusula Quinta de este contrato que no hayan sido recibidas a la fecha de la firma de la presente escritura pública y que sobre la suma que será desembolsada por **La Entidad Crediticia** reconocerá y pagará intereses por anticipado a **El Vendedor**, dentro de los

primeros cinco (5) días de cada mensualidad, hasta tanto se produzca la liquidación definitiva por parte de **La Entidad Crediticia** que financia la adquisición de **El Inmueble**, conforme a lo convenido en la Cláusula Quinta de este contrato. -----

e) Que para todos los efectos a que haya lugar declara su expresa aceptación a lo pactado en la Cláusula Quinta del presente contrato de compraventa.

f) Que autoriza a **La Entidad Crediticia** para que el saldo correspondiente al crédito que le ha sido otorgado sea girado a favor de **El Vendedor**.

g) Que con el otorgamiento de este instrumento **El Vendedor** da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado por **La Constructora** y **El Comprador** con relación a **El Inmueble** objeto de este contrato, y se declara satisfecho en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. -----

h) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato. -----

**La Constructora**, manifiesta que: 1. Acepta la venta contenida en esa Escritura Pública de Compraventa suscrita por la Fiduciaria como vocera del fideicomiso Casablanca – Constructora Bolívar. 2. Acepta que la Fiduciaria comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de Fiducia. 3. Se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los términos de ley y de conformidad con lo establecido en el contrato de Fiducia. 4. Se obliga a protocolizar el certificado técnico de ocupación, establecido en la ley 1796 de 2016, en caso de que aplique. 5. Que ostenta 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 del amparo patrimonial establecida en la misma.

----- **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** -----

**Compareció**

**El Vendedor,**

**REPRESENTACIÓN DE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. NIT: 860.513.493-1**

**El Comprador E HIPOTECANTE (S),**



**DAVIVIENDA**  
Fiduciaria

Señores  
**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN VIGILANCIA Y  
CONTROL DE VIVIENDA**  
Secretaría Distrital del Hábitat  
Bogotá D.C.

Respetados Señores:

**MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA**, mayor de edad, vecina de Bogotá D.C, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.148.747 de Bogotá, obrando en mi condición de Suplente del Presidente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992, otorgada por la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que actúa en calidad de vocera y representante del **FIDEICOMISO CASABLANCA CONSTRUCTORA BOLÍVAR**, por medio del presente escrito manifiesto que **COADYUVO** la radicación de documentos efectuada en ese despacho por la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, para la enajenación del inmueble del proyecto "**ALAMO**" de la ciudad de Bogotá D.C. a desarrollar en el predio identificado con matrícula inmobiliaria número **50N-20803196**.

Se expide y suscribe en Bogotá D.C., a los 2 días del mes de mayo de 2023.

Atentamente,

**MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA**  
Suplente del Presidente  
**FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**  
**VOCERA FIDEICOMISO CASABLANCA CONSTRUCTORA BOLÍVAR**  
NIT. 830.053.700-6





### DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

LA NOTARIA 73 DE BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR LADINO BARRERA MARTHA YOLANDA, QUIEN EXHIBIÓ LA C.C. 50.148.747, Y TARJETA No. \*\*\*\*\* C.S.J. Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

mércoles 3 de mayo de 2023

Hector F. Cortés Díaz

Notario Encargado



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

*Martha  
Ladino  
Barrera*

## FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

NIT 800.182.281-5

## CERTIFICA

Que en virtud del Contrato de Encargo Fiduciario Irrevocable de Administración de Recursos de Preventas **ÁLAMO - VERAMONTE**, suscrito el 01 de Diciembre del 2021 con **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. - BOGOTA** con número de **NIT: 860513493-1**, denominado CONSTRUCTOR, a la fecha se encuentran vigentes 144 encargos fiduciarios de inversión destinados para la separación de unidades de vivienda, los cuales representan un saldo \$ 10.200.778.160

A continuación, se adjuntan los titulares de los encargos fiduciarios.

Esta comunicación se expide a los 09 días del mes de Agosto de 2023 con destino al interesado.



Firma Autorizada

Daniel Felipe Rodríguez Garzón

Anexo: Relación de clientes proyecto, **ÁLAMO - VERAMONTE**



| N° | ENCARGO          | NOMBRE_CLIENTE                    | NIT_CLIENTE  | SALDO_TOTAL       |
|----|------------------|-----------------------------------|--------------|-------------------|
| 1  | 0602000139280715 | JORGE HERNANDO ZAPATA FERRO       | 19293780     | \$ 279.982.560,00 |
| 2  | 0602000139280749 | ANA PAULINA RODRIGUEZ RAMIREZ     | 51914818     | \$ 81.480.000,00  |
| 3  | 0602000139280756 | ANDRES JULIAN PRIAS GOMEZ         | 1014178413   | \$ 260.344.111,00 |
| 4  | 0602000139280764 | JOHN FREDY MARTINEZ GARZON        | 1031143538   | \$ 35.950.875,00  |
| 5  | 0602000139280772 | JOSE MAURICIO BALDION ALZATE      | 75092302     | \$ 86.579.200,00  |
| 6  | 0602000139280798 | DOLLY LIVINGSTON                  | 52971230     | \$ 80.612.224,00  |
| 7  | 0602000139280806 | SERGIO ALEJANDRO RODRIGUEZ PARRA  | 1000148548   | \$ 94.159.000,00  |
| 8  | 0602000139280814 | RUCCIONE JULIEN MICHEL            | 129890724563 | \$ 74.674.550,00  |
| 9  | 0602000139280830 | JUAN NIKOLAS CHAPARRO DIAZ        | 1019090099   | \$ 78.500.000,00  |
| 10 | 0602000139280848 | ANGELA ROCIO CARVAJAL MORENO      | 1031129695   | \$ 89.000.000,00  |
| 11 | 0602000139280855 | DABEIBA LUGO MUNAR                | 39796154     | \$ 52.195.108,00  |
| 12 | 0602000139280871 | CARLOS SANTIAGO ESPITIA DURAN     | 1019040437   | \$ 61.958.312,00  |
| 13 | 0602000139280897 | DIEGO ESTEBAN PINEROS MONTAÑEZ    | 1233903738   | \$ 43.118.960,00  |
| 14 | 0602000139280913 | DAVID PINEDA MORENO               | 1010235113   | \$ 61.700.000,00  |
| 15 | 0602000139280921 | ADRIANA GONZALEZ VELASQUEZ        | 52036314     | \$ 50.500.000,00  |
| 16 | 0602000139280939 | CLAUDIA LORENA FONSECA WILCHES    | 1023903577   | \$ 78.600.000,00  |
| 17 | 0602000139280947 | JONATHAN JOSE ACOSTA ANGEL        | 1034309097   | \$ 36.343.040,00  |
| 18 | 0602000139280962 | ANGEE DAYANNA PERDOMO HUESO       | 40326254     | \$ 75.000.000,00  |
| 19 | 0602000139282216 | MARTHA ORTIZ NIETO                | 41712011     | \$ 47.880.000,00  |
| 20 | 0602000139282224 | JESSICA VIVIANA MORENO ORTIZ      | 1019086898   | \$ 55.258.127,00  |
| 21 | 0602000139282232 | MARLEN MORANTES FUERTES           | 52346748     | \$ 59.957.997,00  |
| 22 | 0602000139282240 | JEISSON EDUARDO MARROQUIN MUNOZ   | 1032462787   | \$ 35.687.000,00  |
| 23 | 0602000139282257 | ANGELA MONTOYA LUGO               | 52872193     | \$ 50.118.197,00  |
| 24 | 0602000139282273 | YATI ARLEN SOLER VERA             | 52108142     | \$ 60.170.000,00  |
| 25 | 0602000139282281 | DIEGO FERNANDO ORTIZ GALLEG0      | 79716224     | \$ 144.638.145,00 |
| 26 | 0602000139282299 | ALEJANDRA YSABEL RODRIGUEZ LEON   | 133526128397 | \$ 92.500.000,00  |
| 27 | 0602000139282307 | IVAN RAMON DIAZ WIESNER           | 79945225     | \$ 5.000.000,00   |
| 28 | 0602000139991592 | EDGAR MAURICIO MONTES QUINTERO    | 1018421987   | \$ 50.630.150,00  |
| 29 | 0602000139991659 | JEIMY LUCIA SABOGAL CASTELLANOS   | 1019078062   | \$ 23.500.000,00  |
| 30 | 0602000139992012 | REINEL FERNANDO CHANTRE BOCANEGRA | 1075238665   | \$ 36.504.000,00  |
| 31 | 0602001000085373 | DIEGO ANDRES PORRAS MAHECHA       | 1014270743   | \$ 39.084.998,00  |
| 32 | 0602001100076843 | LEIDY PAOLA SEGURA CARLOS         | 1020785985   | \$ 79.940.000,00  |
| 33 | 0602001100077239 | WILMAR ANTONIO MARTINEZ GONZALEZ  | 80921289     | \$ 36.350.000,00  |
| 34 | 0602001100077437 | NANCY CAROLINA PAEZ RODRIGUEZ     | 52952812     | \$ 51.610.000,00  |
| 35 | 0602001300131703 | JORGE LEONARDO REYES LOPEZ        | 91507870     | \$ 97.850.000,00  |
| 36 | 0602001600085906 | DILMA CECILIA RODRIGUEZ RODRIGUEZ | 53107197     | \$ 121.390.000,00 |
| 37 | 0602001800134108 | JULIAN ANDRES ACUNA PACHON        | 1015394066   | \$ 21.700.000,00  |
| 38 | 0602001800135303 | JAIME ANDRES PINEDA CAPERA        | 80865258     | \$ 21.650.000,00  |

APROBO: Daniel Rodriguez  
Realizo: Camilo Rincon

|    |                  |                                    |            |    |                |
|----|------------------|------------------------------------|------------|----|----------------|
| 39 | 0602001900244849 | OLGA FORERO BURGOS                 | 51685318   | \$ | 84.900.000,00  |
| 40 | 0602001900249442 | MATEO SARAVIA SALAMANCA            | 1018506120 | \$ | 53.539.267,00  |
| 41 | 0602001900251042 | MIGUEL ANGEL SIERRA SANTOS         | 19358791   | \$ | 33.657.164,00  |
| 42 | 0602002600071748 | KATHERINE FRANCO ERAZO             | 1010214940 | \$ | 73.440.000,00  |
| 43 | 0602003800114825 | JHONATTAN MAURICIO VEGA SANCHEZ    | 1023862974 | \$ | 119.920.000,00 |
| 44 | 0602004200117947 | OSCAR STEVEN PENA CARDENAS         | 1018407868 | \$ | 112.000.000,00 |
| 45 | 0602004800381844 | JAVIER STEEVEN RODRIGUEZ ARIAS     | 1013602271 | \$ | 75.600.000,00  |
| 46 | 0602005000176678 | JEFFREY OSWALDO FAJARDO LOPEZ      | 80150638   | \$ | 78.067.618,00  |
| 47 | 0602005100048884 | NELSON DANIEL ALVAREZ OSPINA       | 80073624   | \$ | 53.500.000,00  |
| 48 | 0602005100049288 | EDGARD MAURICIO PATERNINA MARTINEZ | 1121871501 | \$ | 83.200.000,00  |
| 49 | 0602005800063852 | EDSON YAMID VANEGAS SANTAMARIA     | 5633185    | \$ | 76.100.000,00  |
| 50 | 0602006200127602 | LILIAN ROCIO CASTANEDA MEZA        | 45532128   | \$ | 79.718.000,00  |
| 51 | 0602006300175824 | LEONEL ALEJANDRO RUIZ GALEANO      | 1020766584 | \$ | 89.100.000,00  |
| 52 | 0602006400151154 | HECTOR DARIO PRIETO IZQUIERDO      | 79370253   | \$ | 69.090.000,00  |
| 53 | 0602006400153143 | WILSON MEDARDO ENCISO SUAREZ       | 79862373   | \$ | 53.770.000,00  |
| 54 | 0602006400153549 | MARTHA EUDES MOLINA GONZALEZ       | 35505174   | \$ | 162.500.000,00 |
| 55 | 0602006400156948 | ANGEL DAMIAN MARIN MARIN           | 79913909   | \$ | 52.200.000,00  |
| 56 | 0602007200196340 | LUIS EDUARDO SIERRA CASTELLANOS    | 19080878   | \$ | 277.880.000,00 |
| 57 | 0602008600157981 | MARIO JOSE BARRIOS PACHECO         | 1143361361 | \$ | 76.723.000,00  |
| 58 | 0602008600160381 | DANIEL ORLANDO BEJARANO GONZALEZ   | 1022328632 | \$ | 37.720.000,00  |
| 59 | 0602008700114007 | ANDRES FERNANDO GOMEZ GARCIA       | 1053769032 | \$ | 45.190.000,00  |
| 60 | 0602008700119204 | SILVIA MILENA ACEVEDO ARDILA       | 1026572089 | \$ | 70.612.144,00  |
| 61 | 0602009000182363 | HERBER OSVALDO GAMBOA SANCHEZ      | 79261921   | \$ | 5.000.000,00   |
| 62 | 0602009100196339 | LEONARDO ARTURO PIMIENTA REDONDO   | 1019013457 | \$ | 84.200.000,00  |
| 63 | 0602009400236389 | JAVIER ALFONSO CELEDON LOBELO      | 77169480   | \$ | 7.750.000,00   |
| 64 | 0602009500173052 | LUZ DARY RAMIREZ DE FORERO         | 41706049   | \$ | 35.440.000,00  |
| 65 | 0602009600140118 | WENDY TATIANA TORRES NINO          | 1014219946 | \$ | 49.400.000,00  |
| 66 | 0602009700060158 | JOHANNA CAROLINA PAEZ REDONDO      | 1020735795 | \$ | 89.865.266,00  |
| 67 | 0602009700061156 | JUANITA ANDREA FALCONI LINARES     | 1022344013 | \$ | 42.770.000,00  |
| 68 | 0602186000019272 | EFRAIN EBERTO MARTINEZ GUARIN      | 7210083    | \$ | 73.400.000,00  |
| 69 | 0602406000030073 | EDWIN ALEXANDER MAYORGA PRIETO     | 80191381   | \$ | 31.000.000,00  |
| 70 | 0602450800128315 | JUAN PABLO PEREZ DIAZ              | 1020718934 | \$ | 34.000.000,00  |
| 71 | 0602450800128513 | ALVARO ANDRES PEREZ DIAZ           | 79791943   | \$ | 23.840.000,00  |
| 72 | 0602450800129511 | FABIO ANDRES RODRIGUEZ ROA         | 1018423088 | \$ | 34.100.000,00  |
| 73 | 0602451500227910 | OSCAR ANDRES MOSQUERA FONSECA      | 80865368   | \$ | 102.240.000,00 |
| 74 | 0602451800403153 | NESTOR JAVIER ROJAS CEPEDA         | 80099484   | \$ | 79.993.072,40  |
| 75 | 0602451800414341 | DANIEL FELIPE SANCHEZ AYALA        | 80074886   | \$ | 5.000.000,00   |
| 76 | 0602452900110003 | NELSON JOSE MEDINA MARTINEZ        | 1232401052 | \$ | 97.446.488,04  |
| 77 | 0602454500013637 | VILMAR MAURICIO SEPULVEDA AYALA    | 1019070522 | \$ | 49.352.700,00  |
| 78 | 0602455000209088 | ELDA ROCIO GAMEZ MARTINEZ          | 51602415   | \$ | 27.000.000,00  |
| 79 | 0602455200248795 | JUAN FERNANDO PENA AMAYA           | 1026300077 | \$ | 114.900.000,00 |

**APROBO:** Daniel Rodriguez  
**Realizo:** Camilo Rincon

|     |                  |  |            |                   |
|-----|------------------|--|------------|-------------------|
| 80  | 0602455200249793 | LUIS MIGUEL SEBASTIAN CASTELLANOS MACIAS | 1020732988 | \$ 38.000.000,00  |
| 81  | 0602455200251591 | LAURA ANDREA PALOMINO ROZO               | 1014211996 | \$ 57.537.143,00  |
| 82  | 0602457400204669 | PEDRO PABLO SOLER MARTINEZ               | 79395387   | \$ 21.720.000,00  |
| 83  | 0602457400204867 | PEDRO PABLO SOLER MARTINEZ               | 79395387   | \$ 32.090.000,00  |
| 84  | 0602457600132892 | GUILLERMO NULL BLANCO VERGANO            | 1074486101 | \$ 35.340.000,00  |
| 85  | 0602457600137891 | ALVARO JAVIER GOMEZ SAZA                 | 1020815906 | \$ 65.863.000,00  |
| 86  | 0602458200309054 | CARLOS ORLANDO LESMES DAZA               | 86054660   | \$ 74.000.000,00  |
| 87  | 0602458200310664 | DAVID SANTIAGO ARIZABALETA RODRIGUEZ     | 1014253126 | \$ 83.000.000,00  |
| 88  | 0602458200311662 | NUBIA YADIRA MOGOLLON PINZON             | 52552833   | \$ 81.300.000,00  |
| 89  | 0602459200084739 | JUANA VALENTINA ARANGO JAIQUEL           | 1019129157 | \$ 66.074.000,00  |
| 90  | 0602459200085728 | ANDRES GONZALO MORALES BARRAGAN          | 1010197106 | \$ 70.035.000,00  |
| 91  | 0602459200086320 | LUIS ALEJANDRO DIAZ MARTIN               | 80172322   | \$ 95.150.000,00  |
| 92  | 0602459200090124 | IVAN ENRIQUE REYES FRANCO                | 80137019   | \$ 50.021.360,00  |
| 93  | 0602462200075723 | EDGAR ALONSO GRANADOS CAMARGO            | 9532288    | \$ 154.550.000,00 |
| 94  | 0602462300315227 | DIANA MILENA RIANO GUTIERREZ             | 52830316   | \$ 111.380.000,00 |
| 95  | 0602462400310417 | ANA YANETH ACOSTA GONZALEZ               | 35312892   | \$ 102.840.000,00 |
| 96  | 0602462400314021 | AMANDA AVILA RINCON                      | 52361621   | \$ 47.000.000,00  |
| 97  | 0602462900367883 | ANDRES FELIPE VEGA CHACON                | 80197591   | \$ 81.963.200,00  |
| 98  | 0602462900368287 | CARLOS ALBERTO PACHECO ROMERO            | 80097720   | \$ 110.640.000,00 |
| 99  | 0602462900368303 | DIEGO ANDRES CELIS SANCHEZ               | 79982578   | \$ 154.322.600,00 |
| 100 | 0602462900369285 | WALTER FIGUEROA MARTINEZ                 | 91527528   | \$ 59.020.000,00  |
| 101 | 0602462900370093 | LAURA NATALIA GOMEZ AMAYA                | 1075677430 | \$ 32.880.000,00  |
| 102 | 0602462900370689 | TATIANA MATEUS POSADA                    | 52977727   | \$ 79.440.000,00  |
| 103 | 0602462900371489 | EDGARFERNEL HERRERA GELVEZ               | 1065630949 | \$ 89.500.000,00  |
| 104 | 0602462900371695 | HENRY MAURICIO LANCHEROS VILLAMIL        | 79624665   | \$ 111.540.000,00 |
| 105 | 0602462900372701 | HEIDY XIOMARA PENA ORTIZ                 | 52732289   | \$ 55.612.410,00  |
| 106 | 0602462900373097 | JUAN FELIPE OSPINA LOZANO                | 80184816   | \$ 55.000.000,00  |
| 107 | 0602462900374301 | JULIETH CAMILA RODRIGUEZ VERGARA         | 1233905643 | \$ 34.983.000,00  |
| 108 | 0602462900374491 | CARLOS ALBERTO BUITRAGO RODIL            | 1020786177 | \$ 113.800.000,00 |
| 109 | 0602462900375092 | CAMILO ANDRES VARGAS FUENTES             | 1014295395 | \$ 35.450.000,00  |
| 110 | 0602462900375498 | MAYRA ALEJANDRA HERRERA TIBASOSA         | 1019034232 | \$ 65.000.000,00  |
| 111 | 0602462900377098 | JESICA VEGAZO RAMIREZ                    | 340472     | \$ 31.130.000,00  |
| 112 | 0602466100134365 | OSCAR ARMANDO PIDIACHE ALVARADO          | 1014269816 | \$ 58.298.952,00  |
| 113 | 0602466100136360 | ANA LEINIS CASTRO MARTINEZ               | 33069980   | \$ 99.780.000,00  |
| 114 | 0602466100137160 | CARLOS IVAN CASTILLO SANCHEZ             | 1019052104 | \$ 89.319.307,00  |
| 115 | 0602466100142582 | ANIBAL CARDOSO ARIAS ARIAS               | 93124532   | \$ 5.000.000,00   |
| 116 | 0602473000042458 | GLORIA INES AGUDELO MENDEZ               | 52422947   | \$ 68.000.000,00  |
| 117 | 0602473400074127 | JHONATTAN RODRIGO HORMAZA GALVIS         | 1015409499 | \$ 39.680.000,00  |
| 118 | 0602473800123391 | MARIA YOLANDA MORA MORA                  | 51889018   | \$ 66.200.000,00  |
| 119 | 0602473800124191 | LUZ MELIDA REYES TRUJILLO                | 65753157   | \$ 84.200.000,00  |
| 120 | 0602473800127590 | RUTH JACQUELINE SOLARTE BONILLA          | 52007289   | \$ 93.989.516,00  |

**APROBO:** Daniel Rodriguez  
**Realizo:** Camilo Rincon

|     |                  |                                  |            |    |                |
|-----|------------------|----------------------------------|------------|----|----------------|
| 121 | 0602473800128002 | ANDRES FELIPE LOPEZ SUAREZ       | 1100966052 | \$ | 56.750.000,00  |
| 122 | 0602473800128192 | JULIO CESAR BAUTISTA BAUTISTA    | 79105274   | \$ | 60.762.660,00  |
| 123 | 0602473900071904 | ELKIN LOUIS JIMENEZ DELGADO      | 1098722351 | \$ | 97.500.000,00  |
| 124 | 0602475600174789 | DIANA CAROLINA RODRIGUEZ QUIROZ  | 1024475575 | \$ | 61.689.299,00  |
| 125 | 0602477900204225 | EDUARD EDDY ACEVEDO BRACHO       | 895125     | \$ | 92.350.000,00  |
| 126 | 0602480900113370 | CARLOS ANDRES NOGUERA LEGUIA     | 80039683   | \$ | 51.450.000,00  |
| 127 | 0602482300058346 | CLAUDIA YAMILE RUIZ GERENA       | 52822818   | \$ | 49.800.000,00  |
| 128 | 0602488400021662 | JHONNY ALBERTO SALAMANCA GAITAN  | 1015998588 | \$ | 29.800.000,00  |
| 129 | 0602488400022629 | DIANA CAROLINA GALVIS PEREZ      | 1030543614 | \$ | 190.000.000,00 |
| 130 | 0602488400036587 | DIGNA LIANETT ARIAS CALDERIN     | 55242358   | \$ | 25.000.000,00  |
| 131 | 0602489400030653 | DAVID RICARDO VEGA AGUIRRE       | 1020749205 | \$ | 80.005.000,00  |
| 132 | 0602489500039471 | GINA PATRICIA ACERO HERNANDEZ    | 52113896   | \$ | 87.670.000,00  |
| 133 | 0602492300050227 | SEBASTIAN PRADA REYES            | 80803922   | \$ | 60.000.000,00  |
| 134 | 0602492300061232 | JONATHAN PENARANDA MONTOYA       | 1032386634 | \$ | 30.040.000,00  |
| 135 | 0602493000041870 | JORGE ARMANDO ALDANA GARZON      | 80388261   | \$ | 240.680.000,00 |
| 136 | 0602493000042472 | STEFANIA SALAZAR DUQUE           | 1020790284 | \$ | 53.800.000,00  |
| 137 | 0602493000043082 | GICELLA ALEXANDRA BRAVO RESTREPO | 25285414   | \$ | 91.400.000,00  |
| 138 | 0602493000043090 | HUGO FERNANDO ZAPATA MONTUFAR    | 80197517   | \$ | 79.250.000,00  |
| 139 | 0602493000043272 | JOHN HENRY SANTAFAE ORTIZ        | 79467830   | \$ | 67.250.000,00  |
| 140 | 0602493000044478 | DALIS ESTHER CASTRO MARTINEZ     | 1052944525 | \$ | 74.410.000,00  |
| 141 | 0602493000045277 | PAOLA COLMENARES BONILLA         | 43626485   | \$ | 78.000.000,00  |
| 142 | 0602493000046515 | CAMILO ANDRES MORENO COLORADO    | 1015471806 | \$ | 57.000.000,00  |
| 143 | 0602496500014438 | JULIE PAOLA NOGUERA CHAPARRO     | 52974507   | \$ | 83.470.000,00  |
| 144 | 0602496500015039 | ALVARO ACUNA CELY                | 80199897   | \$ | 82.250.000,00  |

**Sin legalizar**

|                  |                          |     |           |    |               |
|------------------|--------------------------|-----|-----------|----|---------------|
| 0602000139280863 | FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA | NIT | 800182281 | \$ | 5.000.000,00  |
| 0602000139282315 | FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA | NIT | 800182281 | \$ | 39.197.880,00 |
| 0602000139991493 | FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA | NIT | 800182281 | \$ | 5.000.000,00  |

Bogotá, Enero 26 de enero de 2023

Apreciada señora  
Carolina Cevallos Castillo  
Gerente  
Fideicomiso Casablanca - Fiduciaria Davivienda  
Bogotá

**Asunto:** Crédito constructor No. 07500323052906605

Estimada señora Carolina:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda teniendo en cuenta que esa sociedad tiene programada la comercialización del proyecto Álamo Etapa 1, en el rango Mayor A Vis, aprobó un crédito para tal fin con las siguientes características:

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Solicitante:            | Fideicomiso Casablanca - Fiduciaria Davivienda   |
| Valor aprobado:         | \$5.142.000.000  |
| Denominación:           | Unidades de Valor Real (UVR)   |
| Rango:                  | Mayor A Vis  |
| Ubicación del proyecto: | Calle 153 N° 73-52 - Bogotá  |
| Nombre del proyecto:    | Alamo Etapa 1  |
| Plazo del crédito:      | El plazo del crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, establecido por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito. |
| Garantías:              | Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 7.395 mts <sup>2</sup> de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito. Se autoriza constituir hipoteca en mayor extensión sobre lote con área de 9.955,92 mts <sup>2</sup> según Matrícula Inmobiliaria 50N-20803196.  |
| Pagaré:                 | Firma del representante legal de Fideicomiso Casablanca - Fiduciaria Davivienda.   |

**Términos y condiciones de aprobación**



Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de Julio de 2017, la constructora deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de la misma
2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de la supervisión técnica del Proyecto, y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.
3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale: (i) la descripción general del proyecto; (ii) la fecha a partir de la cual asumió la revisión (iii) fecha en la cual aprobó los diseños.

Adicionalmente, todos los desembolsos del crédito aprobado están sujetos a:

- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasa, plazo, etc.).
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya una falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales u obligaciones adquiridas en el sector financiero, que, a juicio de Davivienda, afecte o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda, se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito y causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.

Esta aprobación estará vigente hasta el 31 de mayo de 2023. Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado en caso de que el plazo citado se venza sin que se cumplan todos los términos, condiciones y requisitos anotados.

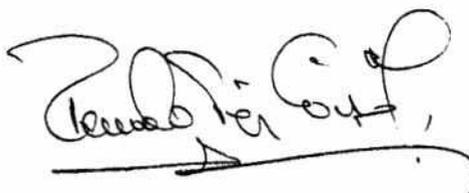
Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Bogotá al 3300000, ext. 42120.

***¡Recuerde: aquí lo tiene todo!***

Cordialmente,



**WILLIAM ROBERTO QUIROGA GARCIA**  
Gerente Sucursal  
Banco Davivienda S.A.



**RICARDO PERÉZ GOMEZ**  
Director de Crédito Constructor  
Banco Davivienda S.A.



Bogotá, Enero 26 de enero de 2023

Apreciada señora  
Carolina Cevallos Castillo  
Gerente  
Fideicomiso Casablanca - Fiduciaria Davivienda  
Bogotá

**Asunto:** Crédito constructor No. 07500323052906605

Estimada señora Carolina:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda aprobó el siguiente crédito constructor:

**Constructor profesional / Crédito nuevo**

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Solicitante:                       | Fideicomiso Casablanca - Fiduciaria Davivienda   |
| Valor aprobado:                    | \$46.280.000.000   |
| Denominación:                      | Unidades de Valor Real (UVR)   |
| Rango:                             | Mayor A Vis  |
| Ubicación del proyecto:            | Calle 153 N° 73-52 - Bogotá  |
| Nombre del proyecto:               | Álamo Etapa 1  |
| Descripción:                       | Agrupación multifamiliar cerrada proyectada por una torre de 14 pisos con dos ascensores para 137 apartamentos, 137 parqueaderos privados, salón comunal, gimnasio, salón de juegos, BBQ   |
| Área lote:                         | 7.395 mts <sup>2</sup>   |
| Total, m <sup>2</sup> a construir: | 23.068 mts <sup>2</sup>  |
| Costo lote:                        | \$12.910.443.000   |
| Costo de construcción:             | \$73.461.076.000   |
| Valor comercial:                   | \$78.492.362.000   |
| Plazo de construcción:             | 24 Meses   |
| Plazo de ventas:                   | 6 meses  |
| Plazo del crédito:                 | El plazo del crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, establecido por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito. |
| Tasa de interés:                   | La tasa de interés será pactada al momento de cada uno de los desembolsos del crédito constructor  |
| Garantías:                         | Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 7.395 mts <sup>2</sup> de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito. Se autoriza constituir hipoteca en mayor extensión sobre lote con área de 9.955,92 mts <sup>2</sup> según Matrícula Inmobiliaria 50N-20803196.  |

Banco Davivienda S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



DAVIVIENDA

Pagaré: Firma del representante legal de Fideicomiso Casablanca - Fiduciaria Davivienda.

### Términos y condiciones de aprobación

- La financiación para la venta de las unidades de vivienda (subrogación) será en los plazos y porcentajes máximos establecidos por el Gobierno Nacional para el respectivo segmento, y las cuotas, de acuerdo con lo establecido por Davivienda. Para proceder con la subrogación de cualquiera de las unidades se deberá adjuntar el Certificado Técnico de Ocupación.
- La tasa de interés para los créditos individuales será la vigente a la fecha de liquidación.
- Los créditos individuales sin cupo de subrogación serán financiados en su totalidad como créditos directos.
- No se pueden aprobar créditos individuales para la adquisición de inmuebles que no tengan su correspondiente garaje.
- El Banco realizará una visita de obra con el perito designado cuando el proyecto este un 95% construido. Esta visita es obligatoria.
- La liquidación del crédito individual que se apruebe a cada comprador está condicionada a lo previsto en sus cartas de aprobación y a que, tanto el inmueble como las zonas comunes, el equipamiento comunal y el urbanismo, estén totalmente terminados y con la debida certificación del perito asignado por Davivienda, además de que su cuota inicial haya sido cancelada.

### Condiciones Ambientales

1. Previo al primer desembolso
  - Firmar las cláusulas ambientales y sociales establecidas por el Banco.
  - Remitir un informe de gestión ambiental donde se evidencie la implementación de las medidas de manejo y control de los impactos ambientales y sociales durante la construcción del proyecto.
2. Generales
  - Al finalizar el proyecto ya sea por pago de la obligación o por terminación de la construcción se debe remitir un informe ambiental y social donde se evidencie la implementación de las medidas de manejo y control finales para el proyecto.

Por otro lado, el primer desembolso está condicionado a:

- Que Fideicomiso Casablanca - Fiduciaria Davivienda entregue la licencia de construcción aprobada del proyecto, expedida por la oficina de Planeación Distrital o por el curador urbano correspondiente.
- Que el proyecto Álamo Etapa 1 presente ventas de 82 apartamentos con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.
- Que el proyecto Álamo Etapa 1 tenga una inversión en obra de \$11.019.000.000 verificada y contenida en un informe por el perito asignado.

- Que se constituya y se presente a favor de Davivienda la hipoteca en primer grado con su certificado de tradición y libertad, donde se haga constancia de que se registró la hipoteca con el concepto favorable por parte del abogado externo designado.
- Que el pagaré y la carta de instrucciones se hayan firmado según lo aprobado por Davivienda, junto con los demás documentos solicitados por el Banco, incluyendo el reglamento de crédito constructor y la carta de solicitud del crédito.
- Si se requiere, se deben entregar las autorizaciones corporativas de los deudores, avalistas y/o garantes para la celebración de los contratos y suscripción de los documentos solicitados por el Banco.
- Entrega del contrato de Fiducia con el cumplimiento de las condiciones establecidas por el Banco.

Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de Julio de 2017, la constructora deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de la misma
2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de la supervisión técnica del Proyecto, y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes
3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale: (i) la descripción general del proyecto; (ii) la fecha a partir de la cual asumió la revisión (iii) fecha en la cual aprobó los diseños.
4. Incluir en el informe de visita de obra, una nota donde se haga constar que el perito recibió las actas de supervisión técnica e indicando que la edificación se está ejecutando según los planos, diseños, y especificaciones técnicas y estructurales. Esta constancia se tendrá que realizar para cada una de las visitas de obra realizadas hasta finalizar la estructura y los elementos no estructurales de la edificación.

Adicionalmente, todos los desembolsos del crédito aprobado están sujetos a:

- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasa, plazo, etc.).
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya una falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales u obligaciones adquiridas en el sector financiero, que, a juicio de Davivienda, afecte o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda, se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.

- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que el proyecto cumpla con las normas ambientales y con el concepto favorable SARAS del departamento de riesgo social y ambiental del banco.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito y causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.

Esta aprobación estará vigente hasta el 31 de mayo de 2023. Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado en caso de que el plazo citado se venza sin que se cumplan todos los términos, condiciones y requisitos anotados.

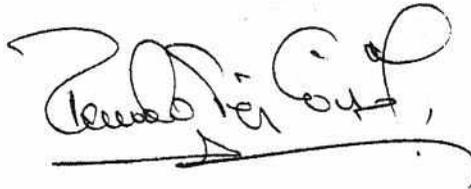
Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Bogotá al 3300000, ext. 42120.

***¡Recuerde: aquí lo tiene todo!***

Cordialmente,



**WILLIAM ROBERTO QUIROGA GARCIA**  
Gerente Sucursal  
Banco Davivienda S.A.



**RICARDO PEREZ GOMEZ**  
Director de Crédito Constructor  
Banco Davivienda S.A.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

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

### INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD BOGOTÁ      FECHA 22 DE MARZO 2023
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO DAVIVIENDA S.A NIT X C.C: \_\_\_ No. 860.034.313-7
3. DEUDOR HIPOTECARIO: FIDEICOMISO CASABLANCA-FIDUCIARIA DAVIVIENDA NIT X C.C: \_\_\_ No. 830.053.700-6
4. NOMBRE DEL PROYECTO: ÁLAMO ETAPA 1
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: CALLE 153 No 73-52, BARRIO:
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 50N-20803196
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): EN TRÁMITE, DE FECHA:  
NOTARÍA: DE:
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: \$ 51.422.000.000 VIGENCIA DEL CRÉDITO: 26-01-2023
9. HIPOTECA POR VALOR DE: \$5.142.000.000 CUANTÍA INDETERMINADA :

### 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**  
Jefe de Crédito Sucursal Bogotá



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

**INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO**

Este formulario debe ser diligenciado por la entidad que otorga el crédito.

**INFORMACIÓN GENERAL**

1. **CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN:** Escriba la ciudad y fecha en la cual se elabora el formulario.
2. **ACREEDOR HIPOTECARIO:** Nombre de la entidad financiera que otorga el crédito de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal de la Superintendencia Bancaria.
3. **DEUDOR HIPOTECARIO:** Datos de la persona natural o jurídica a quién se le otorgó el crédito.
4. **NOMBRE DEL PROYECTO:** Debe coincidir con el de la licencia de construcción.
5. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO:** Debe coincidir con la licencia de construcción
6. **No. DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE LA HIPOTECA(S):** número de las matrículas de los lotes involucrados en el crédito
7. **No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S):** Diligenciar los datos respectivos
8. **VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO:** Escribir el valor correspondiente al monto del crédito aprobado.
9. **VIGENCIA DEL CRÉDITO:** Indicar la fecha de aprobación del crédito.
10. **HIPOTECA POR VALOR DE:** escribir el valor correspondiente al trámite.

**CERTIFICACION**

1. Diligenciar el nombre de la persona natural o persona jurídica acreedora hipotecaria

**Notas:**

1. la información debe firmarse en original por el representante legal de la persona jurídica debidamente autorizado para expedir las certificaciones
2. Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
3. Las prorratas las debe expedir la entidad financiera.



El suscrito Jefe de Crédito de la sucursal Bogota del Banco DAVIVIENDA S. A.

Certifica

Que los datos a continuación, corresponden a la distribución de la deuda del constructor en el asunto:

Asunto: 07500323052906605
Constructor: Fideicomiso Casablanca - Fiduciaria Davivienda
Rango: MAYOR A VIS
Vlr. Crédito: 154.040.776,98
Proyecto: ALAMO ETAPA I UVR

Table with 5 columns: No., TORRE, APARTAMENTO, AREA CONSTRUIDA, FACTOR PRORRATA, VALOR PRORRATA. Rows 1-9.

|    |   |     |       |         |               |
|----|---|-----|-------|---------|---------------|
| 10 | 1 | 203 | 60,00 | 0,02546 | 3.922.107,625 |
| 11 | 1 | 204 | 60,50 | 0,02567 | 3.954.791,855 |
| 12 | 1 | 205 | 71,50 | 0,03034 | 4.673.844,920 |
| 13 | 1 | 206 | 86,50 | 0,03671 | 5.654.371,826 |
| 14 | 1 | 207 | 88,00 | 0,03734 | 5.752.424,517 |
| 15 | 1 | 208 | 85,50 | 0,03628 | 5.589.003,366 |
| 16 | 1 | 209 | 70,50 | 0,02992 | 4.608.476,460 |
| 17 | 1 | 210 | 71,50 | 0,03034 | 4.673.844,920 |
| 18 | 1 | 301 | 86,50 | 0,03671 | 5.654.371,826 |
| 19 | 1 | 302 | 66,00 | 0,02801 | 4.314.318,388 |
| 20 | 1 | 303 | 60,00 | 0,02546 | 3.922.107,625 |
| 21 | 1 | 304 | 60,50 | 0,02567 | 3.954.791,855 |
| 22 | 1 | 305 | 71,50 | 0,03034 | 4.673.844,920 |
| 23 | 1 | 306 | 86,50 | 0,03671 | 5.654.371,826 |
| 24 | 1 | 307 | 88,00 | 0,03734 | 5.752.424,517 |
| 25 | 1 | 308 | 85,50 | 0,03628 | 5.589.003,366 |
| 26 | 1 | 309 | 70,50 | 0,02992 | 4.608.476,460 |
| 27 | 1 | 310 | 71,50 | 0,03034 | 4.673.844,920 |
| 28 | 1 | 401 | 86,50 | 0,03671 | 5.654.371,826 |
| 29 | 1 | 402 | 66,00 | 0,02801 | 4.314.318,388 |
| 30 | 1 | 403 | 60,00 | 0,02546 | 3.922.107,625 |
| 31 | 1 | 404 | 60,50 | 0,02567 | 3.954.791,855 |
| 32 | 1 | 405 | 71,50 | 0,03034 | 4.673.844,920 |
| 33 | 1 | 406 | 86,50 | 0,03671 | 5.654.371,826 |
| 34 | 1 | 407 | 88,00 | 0,03734 | 5.752.424,517 |
| 35 | 1 | 408 | 85,50 | 0,03628 | 5.589.003,366 |
| 36 | 1 | 409 | 70,50 | 0,02992 | 4.608.476,460 |
| 37 | 1 | 410 | 71,50 | 0,03034 | 4.673.844,920 |
| 38 | 1 | 501 | 86,50 | 0,03671 | 5.654.371,826 |
| 39 | 1 | 502 | 66,00 | 0,02801 | 4.314.318,388 |
| 40 | 1 | 503 | 60,00 | 0,02546 | 3.922.107,625 |
| 41 | 1 | 504 | 60,50 | 0,02567 | 3.954.791,855 |
| 42 | 1 | 505 | 71,50 | 0,03034 | 4.673.844,920 |
| 43 | 1 | 506 | 86,50 | 0,03671 | 5.654.371,826 |
| 44 | 1 | 507 | 88,00 | 0,03734 | 5.752.424,517 |
| 45 | 1 | 508 | 85,50 | 0,03628 | 5.589.003,366 |
| 46 | 1 | 509 | 70,50 | 0,02992 | 4.608.476,460 |

|    |   |     |       |         |               |
|----|---|-----|-------|---------|---------------|
| 47 | 1 | 510 | 71,50 | 0,03034 | 4.673.844,920 |
| 48 | 1 | 601 | 86,50 | 0,03671 | 5.654.371,826 |
| 49 | 1 | 602 | 66,00 | 0,02801 | 4.314.318,388 |
| 50 | 1 | 603 | 60,00 | 0,02546 | 3.922.107,625 |
| 51 | 1 | 604 | 60,50 | 0,02567 | 3.954.791,855 |
| 52 | 1 | 605 | 71,50 | 0,03034 | 4.673.844,920 |
| 53 | 1 | 606 | 86,50 | 0,03671 | 5.654.371,826 |
| 54 | 1 | 607 | 88,00 | 0,03734 | 5.752.424,517 |
| 55 | 1 | 608 | 85,50 | 0,03628 | 5.589.003,366 |
| 56 | 1 | 609 | 70,50 | 0,02992 | 4.608.476,460 |
| 57 | 1 | 610 | 71,50 | 0,03034 | 4.673.844,920 |
| 58 | 1 | 701 | 86,50 | 0,03671 | 5.654.371,826 |
| 59 | 1 | 702 | 66,00 | 0,02801 | 4.314.318,388 |
| 60 | 1 | 703 | 60,00 | 0,02546 | 3.922.107,625 |
| 61 | 1 | 704 | 60,50 | 0,02567 | 3.954.791,855 |
| 62 | 1 | 705 | 71,50 | 0,03034 | 4.673.844,920 |
| 63 | 1 | 706 | 86,50 | 0,03671 | 5.654.371,826 |
| 64 | 1 | 707 | 88,00 | 0,03734 | 5.752.424,517 |
| 65 | 1 | 708 | 85,50 | 0,03628 | 5.589.003,366 |
| 66 | 1 | 709 | 70,50 | 0,02992 | 4.608.476,460 |
| 67 | 1 | 710 | 71,50 | 0,03034 | 4.673.844,920 |
| 68 | 1 | 801 | 86,50 | 0,03671 | 5.654.371,826 |
| 69 | 1 | 802 | 66,00 | 0,02801 | 4.314.318,388 |
| 70 | 1 | 803 | 60,00 | 0,02546 | 3.922.107,625 |
| 71 | 1 | 804 | 60,50 | 0,02567 | 3.954.791,855 |
| 72 | 1 | 805 | 71,50 | 0,03034 | 4.673.844,920 |
| 73 | 1 | 806 | 86,50 | 0,03671 | 5.654.371,826 |
| 74 | 1 | 807 | 88,00 | 0,03734 | 5.752.424,517 |
| 75 | 1 | 808 | 85,50 | 0,03628 | 5.589.003,366 |
| 76 | 1 | 809 | 70,50 | 0,02992 | 4.608.476,460 |
| 77 | 1 | 810 | 71,50 | 0,03034 | 4.673.844,920 |
| 78 | 1 | 901 | 86,50 | 0,03671 | 5.654.371,826 |
| 79 | 1 | 902 | 66,00 | 0,02801 | 4.314.318,388 |
| 80 | 1 | 903 | 60,00 | 0,02546 | 3.922.107,625 |
| 81 | 1 | 904 | 60,50 | 0,02567 | 3.954.791,855 |
| 82 | 1 | 905 | 71,50 | 0,03034 | 4.673.844,920 |
| 83 | 1 | 906 | 86,50 | 0,03671 | 5.654.371,826 |

|     |   |      |       |         |               |
|-----|---|------|-------|---------|---------------|
| 84  | 1 | 907  | 88,00 | 0,03734 | 5.752.424,517 |
| 85  | 1 | 908  | 85,50 | 0,03628 | 5.589.003,366 |
| 86  | 1 | 909  | 70,50 | 0,02992 | 4.608.476,460 |
| 87  | 1 | 910  | 71,50 | 0,03034 | 4.673.844,920 |
| 88  | 1 | 1001 | 86,50 | 0,03671 | 5.654.371,826 |
| 89  | 1 | 1002 | 66,00 | 0,02801 | 4.314.318,388 |
| 90  | 1 | 1003 | 60,00 | 0,02546 | 3.922.107,625 |
| 91  | 1 | 1004 | 60,50 | 0,02567 | 3.954.791,855 |
| 92  | 1 | 1005 | 71,50 | 0,03034 | 4.673.844,920 |
| 93  | 1 | 1006 | 86,50 | 0,03671 | 5.654.371,826 |
| 94  | 1 | 1007 | 88,00 | 0,03734 | 5.752.424,517 |
| 95  | 1 | 1008 | 85,50 | 0,03628 | 5.589.003,366 |
| 96  | 1 | 1009 | 70,50 | 0,02992 | 4.608.476,460 |
| 97  | 1 | 1010 | 71,50 | 0,03034 | 4.673.844,920 |
| 98  | 1 | 1101 | 86,50 | 0,03671 | 5.654.371,826 |
| 99  | 1 | 1102 | 66,00 | 0,02801 | 4.314.318,388 |
| 100 | 1 | 1103 | 60,00 | 0,02546 | 3.922.107,625 |
| 101 | 1 | 1104 | 60,50 | 0,02567 | 3.954.791,855 |
| 102 | 1 | 1105 | 71,50 | 0,03034 | 4.673.844,920 |
| 103 | 1 | 1106 | 86,50 | 0,03671 | 5.654.371,826 |
| 104 | 1 | 1107 | 88,00 | 0,03734 | 5.752.424,517 |
| 105 | 1 | 1108 | 85,50 | 0,03628 | 5.589.003,366 |
| 106 | 1 | 1109 | 70,50 | 0,02992 | 4.608.476,460 |
| 107 | 1 | 1110 | 71,50 | 0,03034 | 4.673.844,920 |
| 108 | 1 | 1201 | 86,50 | 0,03671 | 5.654.371,826 |
| 109 | 1 | 1202 | 66,00 | 0,02801 | 4.314.318,388 |
| 110 | 1 | 1203 | 60,00 | 0,02546 | 3.922.107,625 |
| 111 | 1 | 1204 | 60,50 | 0,02567 | 3.954.791,855 |
| 112 | 1 | 1205 | 71,50 | 0,03034 | 4.673.844,920 |
| 113 | 1 | 1206 | 86,50 | 0,03671 | 5.654.371,826 |
| 114 | 1 | 1207 | 88,00 | 0,03734 | 5.752.424,517 |
| 115 | 1 | 1208 | 85,50 | 0,03628 | 5.589.003,366 |
| 116 | 1 | 1209 | 70,50 | 0,02992 | 4.608.476,460 |
| 117 | 1 | 1210 | 71,50 | 0,03034 | 4.673.844,920 |
| 118 | 1 | 1301 | 86,50 | 0,03671 | 5.654.371,826 |
| 119 | 1 | 1302 | 66,00 | 0,02801 | 4.314.318,388 |
| 120 | 1 | 1303 | 60,00 | 0,02546 | 3.922.107,625 |

|     |   |      |                   |               |                         |
|-----|---|------|-------------------|---------------|-------------------------|
| 121 | 1 | 1304 | 60,50             | 0,02567       | 3.954.791,855           |
| 122 | 1 | 1305 | 71,50             | 0,03034       | 4.673.844,920           |
| 123 | 1 | 1306 | 86,50             | 0,03671       | 5.654.371,826           |
| 124 | 1 | 1307 | 88,00             | 0,03734       | 5.752.424,517           |
| 125 | 1 | 1308 | 85,50             | 0,03628       | 5.589.003,366           |
| 126 | 1 | 1309 | 70,50             | 0,02992       | 4.608.476,460           |
| 127 | 1 | 1310 | 71,50             | 0,03034       | 4.673.844,920           |
| 128 | 1 | 1401 | 86,50             | 0,03671       | 5.654.371,826           |
| 129 | 1 | 1402 | 66,00             | 0,02801       | 4.314.318,388           |
| 130 | 1 | 1403 | 60,00             | 0,02546       | 3.922.107,625           |
| 131 | 1 | 1404 | 60,50             | 0,02567       | 3.954.791,855           |
| 132 | 1 | 1405 | 71,50             | 0,03034       | 4.673.844,920           |
| 133 | 1 | 1406 | 86,50             | 0,03671       | 5.654.371,826           |
| 134 | 1 | 1407 | 88,00             | 0,03734       | 5.752.424,517           |
| 135 | 1 | 1408 | 85,50             | 0,03628       | 5.589.003,366           |
| 136 | 1 | 1409 | 70,50             | 0,02992       | 4.608.476,460           |
| 137 | 1 | 1410 | 71,50             | 0,03034       | 4.673.844,920           |
|     |   |      | <u>2.356.5000</u> | <u>1,0000</u> | <u>154.040.776.9800</u> |

La presente certificación se expide a solicitud de la Compañía Constructora para tramitar el permiso de ventas ante la Alcaldía Municipal de Bogota, a Veintidos (22) días del mes de Marzo de 2023.  
Cordialmente.

*Paola Salinas Suarez*

**PAOLA SALINAS SUAREZ**  
Anexo: Formulario Oficial  
NO. '075003230501000011



**FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**

**NIT 800.182.281-5**

**CERTIFICA**

Que en virtud del Convenio Comercial **ÁLAMO - VERAMONTE**, suscrito el 15 de Enero del 2021 con **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A** con numero de **NIT: 860513493-1**, denominado CONSTRUCTOR, a la fecha se encuentran vigentes 133 encargos fiduciarios de inversión destinados para la separación de unidades de vivienda, los cuales representan un saldo \$ 7.181.224.804,82 .

A continuación, se adjuntan los titulares de los encargos fiduciarios.

Esta comunicación se expide a los 15 días del mes de Marzo de 2023 con destino al interesado.

*Jennifer Banoy*

**Firma Autorizada**  
Jennifer Vanessa Banoy Guevara

Anexo: Relación de clientes proyecto, **ÁLAMO - VERAMONTE**.

| N° | ENCARGO          | NOMBRE_CLIENTE                    | NIT_CLIENTE  | SALDO_TOTAL       |
|----|------------------|-----------------------------------|--------------|-------------------|
| 1  | 0602000139280715 | JORGE HERNANDO ZAPATA FERRO       | 19293780     | \$ 272.596.419,51 |
| 2  | 0602000139280731 | CAMILO ANDRES ORTIZ BARRIOS       | 1010161407   | \$ 12.921.103,92  |
| 3  | 0602000139280749 | ANA PAULINA RODRIGUEZ RAMIREZ     | 51914818     | \$ 61.730.495,66  |
| 4  | 0602000139280756 | ANDRES JULIAN PRIAS GOMEZ         | 1014178413   | \$ 217.589.568,95 |
| 5  | 0602000139280764 | JOHN FREDY MARTINEZ GARZON        | 1031143538   | \$ 27.259.938,93  |
| 6  | 0602000139280772 | JOSE MAURICIO BALDION ALZATE      | 75092302     | \$ 63.098.214,54  |
| 7  | 0602000139280798 | DOLLY LIVINGSTON                  | 52971230     | \$ 57.020.933,17  |
| 8  | 0602000139280814 | RUCCIONE JULIEN MICHEL            | 129890724563 | \$ 54.095.242,09  |
| 9  | 0602000139280830 | JUAN NIKOLAS CHAPARRO DIAZ        | 1019090099   | \$ 46.592.609,28  |
| 10 | 0602000139280848 | ANGELA ROCIO CARVAJAL MORENO      | 1031129695   | \$ 57.154.613,21  |
| 11 | 0602000139280855 | DABEIBA LUGO MUNAR                | 39796154     | \$ 34.083.534,07  |
| 12 | 0602000139280871 | CARLOS SANTIAGO ESPITIA DURAN     | 1019040437   | \$ 38.010.363,68  |
| 13 | 0602000139280897 | DIEGO ESTEBAN PINEROS MONTAÑEZ    | 1233903738   | \$ 27.517.269,12  |
| 14 | 0602000139280913 | DAVID PINEDA MORENO               | 1010235113   | \$ 31.536.503,65  |
| 15 | 0602000139280921 | ADRIANA GONZALEZ VELASQUEZ        | 52036314     | \$ 26.116.378,24  |
| 16 | 0602000139280939 | CLAUDIA LORENA FONSECA WILCHES    | 1023903577   | \$ 36.015.421,03  |
| 17 | 0602000139280947 | JONATHAN JOSE ACOSTA ANGEL        | 1034309097   | \$ 16.131.561,58  |
| 18 | 0602000139282224 | JESSICA VIVIANA MORENO ORTIZ      | 1019086898   | \$ 31.626.422,13  |
| 19 | 0602000139282232 | MARLEN MORANTES FUERTES           | 52346748     | \$ 34.070.351,59  |
| 20 | 0602000139282240 | JEISSON EDUARDO MARROQUIN MUNOZ   | 1032462787   | \$ 21.323.608,90  |
| 21 | 0602000139282257 | ANGELA MONTOYA LUGO               | 52872193     | \$ 26.202.842,25  |
| 22 | 0602000139282273 | YATI ARLEN SOLER VERA             | 52108142     | \$ 30.842.378,79  |
| 23 | 0602000139282281 | DIEGO FERNANDO ORTIZ GALLEGO      | 79716224     | \$ 50.571.693,14  |
| 24 | 0602000139282299 | ALEJANDRA YSABEL RODRIGUEZ LEON   | 133526128397 | \$ 30.913.284,99  |
| 25 | 0602000139282307 | IVAN RAMON DIAZ WIESNER           | 79945225     | \$ 5.194.361,57   |
| 26 | 0602000139991592 | EDGAR MAURICIO MONTES QUINTERO    | 1018421987   | \$ 5.110.890,02   |
| 27 | 0602000139992012 | REINEL FERNANDO CHANTRE BOCANEGRA | 1075238665   | \$ 5.046.247,67   |
| 28 | 0602001000085373 | DIEGO ANDRES PORRAS MAHECHA       | 1014270743   | \$ 10.957.844,84  |
| 29 | 0602001100076843 | LEIDY PAOLA SEGURA CARLOS         | 1020785985   | \$ 69.094.199,18  |
| 30 | 0602001100077239 | WILMAR ANTONIO MARTINEZ GONZALEZ  | 80921289     | \$ 21.956.250,93  |
| 31 | 0602001100077437 | NANCY CAROLINA PAEZ RODRIGUEZ     | 52952812     | \$ 32.398.352,96  |
| 32 | 0602001300131703 | JORGE LEONARDO REYES LOPEZ        | 91507870     | \$ 78.303.137,00  |
| 33 | 0602001600085906 | DILMA CECILIA RODRIGUEZ RODRIGUEZ | 53107197     | \$ 126.949.954,91 |
| 34 | 0602001800134108 | JULIAN ANDRES ACUNA PACHON        | 1015394066   | \$ 10.219.714,21  |
| 35 | 0602001900244849 | OLGA FORERO BURGOS                | 51685318     | \$ 70.794.305,56  |
| 36 | 0602001900249442 | MATEO SARAVIA SALAMANCA           | 1018506120   | \$ 32.892.203,65  |
| 37 | 0602002600071748 | KATHERINE FRANCO ERAZO            | 1010214940   | \$ 51.847.629,30  |

Elaboro: Camilo Rincon  
 Aprobó: Jennifer Banoy



DAVIVIENDA  
Fiduciaria

|    |                  |  |            |    |                |
|----|------------------|--|------------|----|----------------|
| 38 | 0602003800114825 | JHONATTAN MAURICIO VEGA SANCHEZ          | 1023862974 | \$ | 94.747.399,04  |
| 39 | 0602004200117947 | OSCAR STEVEN PENA CARDENAS               | 1018407868 | \$ | 116.261.751,31 |
| 40 | 0602004800381844 | JAVIER STEEVEN RODRIGUEZ ARIAS           | 1013602271 | \$ | 55.806.842,38  |
| 41 | 0602005000176678 | JEFFREY OSWALDO FAJARDO LOPEZ            | 80150638   | \$ | 52.842.270,58  |
| 42 | 0602005100048884 | NELSON DANIEL ALVAREZ OSPINA             | 80073624   | \$ | 39.156.339,25  |
| 43 | 0602005100049288 | EDGARD MAURICIO PATERNINA MARTINEZ       | 1121871501 | \$ | 63.456.751,54  |
| 44 | 0602005800063852 | EDSON YAMID VANEGAS SANTAMARIA           | 5633185    | \$ | 42.533.201,98  |
| 45 | 0602006200127602 | LILIAN ROCIO CASTANEDA MEZA              | 45532128   | \$ | 63.930.250,87  |
| 46 | 0602006300175824 | LEONEL ALEJANDRO RUIZ GALEANO            | 1020766584 | \$ | 73.896.701,11  |
| 47 | 0602006400151154 | HECTOR DARIO PRIETO IZQUIERDO            | 79370253   | \$ | 54.093.883,77  |
| 48 | 0602006400153143 | WILSON MEDARDO ENCISO SUAREZ             | 79862373   | \$ | 46.633.511,00  |
| 49 | 0602006400153549 | MARTHA EUDES MOLINA GONZALEZ             | 35505174   | \$ | 117.452.579,23 |
| 50 | 0602006400156948 | ANGEL DAMIAN MARIN MARIN                 | 79913909   | \$ | 28.768.808,41  |
| 51 | 0602007200196340 | LUIS EDUARDO SIERRA CASTELLANOS          | 19080878   | \$ | 217.406.080,55 |
| 52 | 0602008600157981 | MARIO JOSE BARRIOS PACHECO               | 1143361361 | \$ | 54.238.750,61  |
| 53 | 0602008700114007 | ANDRES FERNANDO GOMEZ GARCIA             | 1053769032 | \$ | 39.932.422,39  |
| 54 | 0602008700119204 | SILVIA MILENA ACEVEDO ARDILA             | 1026572089 | \$ | 55.099.818,46  |
| 55 | 0602009100196339 | LEONARDO ARTURO PIMIENTA REDONDO         | 1019013457 | \$ | 66.831.825,78  |
| 56 | 0602009400236389 | JAVIER ALFONSO CELEDON LOBELO            | 77169480   | \$ | 8.491.393,21   |
| 57 | 0602009500173052 | LUZ DARY RAMIREZ DE FORERO               | 41706049   | \$ | 32.720.471,31  |
| 58 | 0602009600140118 | WENDY TATIANA TORRES NINO                | 1014219946 | \$ | 40.824.285,96  |
| 59 | 0602009700060158 | JOHANNA CAROLINA PAEZ REDONDO            | 1020735795 | \$ | 57.794.898,46  |
| 60 | 0602009700061156 | JUANITA ANDREA FALCONI LINARES           | 1022344013 | \$ | 26.540.077,57  |
| 61 | 0602186000019272 | EFRAIN EBERTO MARTINEZ GUARIN            | 7210083    | \$ | 54.143.276,36  |
| 62 | 0602406000030073 | EDWIN ALEXANDER MAYORGA PRIETO           | 80191381   | \$ | 22.421.647,03  |
| 63 | 0602450800128315 | JUAN PABLO PEREZ DIAZ                    | 1020718934 | \$ | 22.245.521,41  |
| 64 | 0602450800128513 | ALVARO ANDRES PEREZ DIAZ                 | 79791943   | \$ | 18.157.226,35  |
| 65 | 0602450800129511 | FABIO ANDRES RODRIGUEZ ROA               | 1018423088 | \$ | 10.083.913,53  |
| 66 | 0602451500227910 | OSCAR ANDRES MOSQUERA FONSECA            | 80865368   | \$ | 78.916.205,52  |
| 67 | 0602451800403153 | NESTOR JAVIER ROJAS CEPEDA               | 80099484   | \$ | 40.245.355,96  |
| 68 | 0602452900110003 | NELSON JOSE MEDINA MARTINEZ              | 1232401052 | \$ | 76.139.473,54  |
| 69 | 0602454500013637 | VILMAR MAURICIO SEPULVEDA AYALA          | 1019070522 | \$ | 18.305.861,68  |
| 70 | 0602455000209088 | ELDA ROCIO GAMEZ MARTINEZ                | 51602415   | \$ | 5.052.562,30   |
| 71 | 0602455200248795 | JUAN FERNANDO PENA AMAYA                 | 1026300077 | \$ | 71.124.062,65  |
| 72 | 0602455200249793 | LUIS MIGUEL SEBASTIAN CASTELLANOS MACIAS | 1020732988 | \$ | 21.105.987,98  |
| 73 | 0602455200251591 | LAURA ANDREA PALOMINO ROZO               | 1014211996 | \$ | 20.672.474,07  |
| 74 | 0602457400204669 | PEDRO PABLO SOLER MARTINEZ               | 79395387   | \$ | 13.540.748,28  |
| 75 | 0602457400204867 | PEDRO PABLO SOLER MARTINEZ               | 79395387   | \$ | 18.463.958,70  |
| 76 | 0602457600132892 | GUILLERMO NULL BLANCO VERGANO            | 1074486101 | \$ | 35.419.970,61  |
| 77 | 0602457600137891 | ALVARO JAVIER GOMEZ SAZA                 | 1020815906 | \$ | 17.308.656,08  |

Elaboro: Camilo Rincon  
Aprobó: Jennifer Banoy

|     |                  |                                      |            |    |                |
|-----|------------------|--------------------------------------|------------|----|----------------|
| 78  | 0602458200309054 | CARLOS ORLANDO LESMES DAZA           | 86054660   | \$ | 55.974.297,23  |
| 79  | 0602458200310664 | DAVID SANTIAGO ARIZABALETA RODRIGUEZ | 1014253126 | \$ | 60.729.515,02  |
| 80  | 0602458200311662 | NUBIA YADIRA MOGOLLON PINZON         | 52552833   | \$ | 65.975.277,64  |
| 81  | 0602459200084739 | JUANA VALENTINA ARANGO JAIQUEL       | 1019129157 | \$ | 52.560.972,09  |
| 82  | 0602459200085728 | ANDRES GONZALO MORALES BARRAGAN      | 1010197106 | \$ | 55.366.428,83  |
| 83  | 0602459200086320 | LUIS ALEJANDRO DIAZ MARTIN           | 80172322   | \$ | 75.760.233,17  |
| 84  | 0602459200090124 | IVAN ENRIQUE REYES FRANCO            | 80137019   | \$ | 5.117.585,95   |
| 85  | 0602462200075723 | EDGAR ALONSO GRANADOS CAMARGO        | 9532288    | \$ | 151.166.716,47 |
| 86  | 0602462300315227 | DIANA MILENA RIANO GUTIERREZ         | 52830316   | \$ | 88.109.805,90  |
| 87  | 0602462400310417 | ANA YANETH ACOSTA GONZALEZ           | 35312892   | \$ | 91.809.033,26  |
| 88  | 0602462400314021 | AMANDA AVILA RINCON                  | 52361621   | \$ | 33.688.499,76  |
| 89  | 0602462900367883 | ANDRES FELIPE VEGA CHACON            | 80197591   | \$ | 69.842.240,01  |
| 90  | 0602462900368287 | CARLOS ALBERTO PACHECO ROMERO        | 80097720   | \$ | 89.308.504,96  |
| 91  | 0602462900368303 | DIEGO ANDRES CELIS SANCHEZ           | 79982578   | \$ | 160.541.259,15 |
| 92  | 0602462900369285 | WALTER FIGUEROA MARTINEZ             | 91527528   | \$ | 47.233.985,83  |
| 93  | 0602462900370093 | LAURA NATALIA GOMEZ AMAYA            | 1075677430 | \$ | 26.682.021,99  |
| 94  | 0602462900370689 | TATIANA MATEUS POSADA                | 52977727   | \$ | 63.539.601,84  |
| 95  | 0602462900371489 | EDGARFERNEL HERRERA GELVEZ           | 1065630949 | \$ | 60.447.183,35  |
| 96  | 0602462900371695 | HENRY MAURICIO LANCHEROS VILLAMIL    | 79624665   | \$ | 69.768.734,01  |
| 97  | 0602462900372701 | HEIDY XIOMARA PENA ORTIZ             | 52732289   | \$ | 36.952.393,87  |
| 98  | 0602462900373097 | JUAN FELIPE OSPINA LOZANO            | 80184816   | \$ | 31.464.469,91  |
| 99  | 0602462900374301 | JULIETH CAMILA RODRIGUEZ VERGARA     | 1233905643 | \$ | 17.330.362,65  |
| 100 | 0602462900374491 | CARLOS ALBERTO BUITRAGO RODIL        | 1020786177 | \$ | 48.167.718,90  |
| 101 | 0602462900375092 | CAMILO ANDRES VARGAS FUENTES         | 1014295395 | \$ | 14.162.953,12  |
| 102 | 0602462900375498 | MAYRA ALEJANDRA HERRERA TIBASOSA     | 1019034232 | \$ | 15.387.018,29  |
| 103 | 0602462900377098 | JESICA VEGAZO RAMIREZ                | 340472     | \$ | 12.372.382,65  |
| 104 | 0602466100134365 | OSCAR ARMANDO PIDIACHE ALVARADO      | 1014269816 | \$ | 41.864.243,57  |
| 105 | 0602466100136360 | ANA LEINIS CASTRO MARTINEZ           | 33069980   | \$ | 104.267.248,20 |
| 106 | 0602466100137160 | CARLOS IVAN CASTILLO SANCHEZ         | 1019052104 | \$ | 57.169.211,36  |
| 107 | 0602473000042458 | GLORIA INES AGUDELO MENDEZ           | 52422947   | \$ | 42.016.960,79  |
| 108 | 0602473400074127 | JHONATTAN RODRIGO HORMAZA GALVIS     | 1015409499 | \$ | 21.251.953,52  |
| 109 | 0602473800123391 | MARIA YOLANDA MORA MORA              | 51889018   | \$ | 70.808.501,77  |
| 110 | 0602473800124191 | LUZ MELIDA REYES TRUJILLO            | 65753157   | \$ | 68.863.977,06  |
| 111 | 0602473800127590 | RUTH JACQUELINE SOLARTE BONILLA      | 52007289   | \$ | 60.279.407,70  |
| 112 | 0602473800128002 | ANDRES FELIPE LOPEZ SUAREZ           | 1100966052 | \$ | 37.444.718,68  |
| 113 | 0602473800128192 | JULIO CESAR BAUTISTA BAUTISTA        | 79105274   | \$ | 34.573.526,21  |
| 114 | 0602473900071904 | ELKIN LOUIS JIMENEZ DELGADO          | 1098722351 | \$ | 73.871.394,12  |
| 115 | 0602475600174789 | DIANA CAROLINA RODRIGUEZ QUIROZ      | 1024475575 | \$ | 42.326.258,31  |
| 116 | 0602477900204225 | EDUARD EDDY ACEVEDO BRACHO           | 895125     | \$ | 59.149.809,27  |
| 117 | 0602480900113370 | CARLOS ANDRES NOGUERA LEGUIA         | 80039683   | \$ | 40.390.676,71  |

|     |                  |                                  |            |    |                |
|-----|------------------|----------------------------------|------------|----|----------------|
| 118 | 0602482300058346 | CLAUDIA YAMILE RUIZ GERENA       | 52822818   | \$ | 32.324.782,13  |
| 119 | 0602488400021662 | JHONNY ALBERTO SALAMANCA GAITAN  | 1015998588 | \$ | 10.283.899,34  |
| 120 | 0602488400022629 | DIANA CAROLINA GALVIS PEREZ      | 1030543614 | \$ | 191.015.467,90 |
| 121 | 0602489400030653 | DAVID RICARDO VEGA AGUIRRE       | 1020749205 | \$ | 55.506.765,31  |
| 122 | 0602489500039471 | GINA PATRICIA ACERO HERNANDEZ    | 52113896   | \$ | 74.032.334,56  |
| 123 | 0602492300050227 | SEBASTIAN PRADA REYES            | 80803922   | \$ | 63.193.010,55  |
| 124 | 0602493000041870 | JORGE ARMANDO ALDANA GARZON      | 80388261   | \$ | 151.819.461,92 |
| 125 | 0602493000042472 | STEFANIA SALAZAR DUQUE           | 1020790284 | \$ | 41.253.722,35  |
| 126 | 0602493000043082 | GICELLA ALEXANDRA BRAVO RESTREPO | 25285414   | \$ | 66.835.910,03  |
| 127 | 0602493000043090 | HUGO FERNANDO ZAPATA MONTUFAR    | 80197517   | \$ | 58.178.705,00  |
| 128 | 0602493000043272 | JOHN HENRY SANTAFE ORTIZ         | 79467830   | \$ | 49.757.598,98  |
| 129 | 0602493000044478 | DALIS ESTHER CASTRO MARTINEZ     | 1052944525 | \$ | 66.111.309,61  |
| 130 | 0602493000045277 | PAOLA COLMENARES BONILLA         | 43626485   | \$ | 77.964.605,45  |
| 131 | 0602493000046515 | CAMILO ANDRES MORENO COLORADO    | 1015471806 | \$ | 37.775.035,48  |
| 132 | 0602496500014438 | JULIE PAOLA NOGUERA CHAPARRO     | 52974507   | \$ | 67.620.291,60  |
| 133 | 0602496500015039 | ALVARO ACUNA CELY                | 80199897   | \$ | 65.221.760,45  |

| base | query |
|------|-------|
| 107  | 133   |

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

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

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: ÁLAMO TORRE 1  
ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 137  
DIRECCIÓN: Calle 153 #72-75  
CONSTRUCTORA: Constructora Bolivar  
FECHA (dd-mm-aa): 26/04/2023

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:  
Pilotes pre excavados

**2.2. PILOTES**

Tipo de pilotaje utilizado: Pre excavado

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica: Muros estructurales en concreto - Sistema Industrializado

MUROS INTERIORES: Concreto reforzado, mampostería en bloque y drywall

ENTREPISOS: Placa maciza en concreto reforzado sin acabados

ESCALERA: En concreto reforzado

CUBIERTAS: Placa maciza en concreto reforzado

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

Tipo de ladrillo y localización: Ladrillo Prensado Liviano Capuchino

Ladrillo Prensado Liviano Capuchino Formato 24.5 x 12 x 6 SANTA FE

**2.4.2. BLOQUE**

Tipo de bloque y localización:

Bloque con pañete y pintura

**2.4.3. OTRAS DIVISIONES**

Tipo de división y localización:

**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:

Muros en bloque en fachadas se terminan con pañete y acabado en graniplast

Muros en punto fijo en concreto con acabado en estuco y pintura sobre corredores y Muros en bloque con pañete, estuco y pintura

**2.6. VENTANERÍA**

ALUMINIO

LAMINA COLD ROLLED

P.V.C.

OTRA

Cual? \_\_\_\_\_

**2.7. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Muros en concreto con acabado graniplast color Grey Squirrel (Gris Oscuro) y Tender Grey (Gris Claro)

Muros en mampostería en bloque con pañete y acabado en graniplast

Muro en ladrillo prensado liviano capuchino a la vista. Formato 24.5 x 12 x 6 SANTA FE

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

Enchape piso cerámica Skyhard Grey 60\*60

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Torre con Cubierta No Transitable: Muros en bloque con pañete y pintura / Antepechos en ladrillo prensado liviano capuchino formato 24.5 x 12 x 6 SANTA FE

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

En concreto reforzado

Pisos en gravilla lavada

Muros en graniplast gris exterior y pintura interior

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento en Reja Metálica sobre viga en concreto

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque ubicado en plataforma

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

**3.1. ASCENSOR**

2 ascensores (800kg) - 1.75m/s

**3.2. VIDEO CAMARAS**

**3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS**

Puertas vehiculares

**3.4. PARQUE INFANTIL**

Conjunto de juegos básicos para niños

**3.5. SALÓN COMUNAL**

Portería con casilleros, zona de empleados, oficina de administración, dos salones de reuniones, sala premium, salon de trabajo colaborativo, terraza picnic, dos terrazas BBQ y local privado de uso comercial

**3.6. GIMNASIO**

Gimnasio - zona cardio y zona fuerza

**3.7. SAUNA**

**3.8. TURCOS**

**3.9. PISCINA**

**3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS**

16 parqueaderos

**3.11. PARQUEO VISITANTES**

98 Parqueaderos

**3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA**

Planta eléctrica de emergencia para zonas comunes del proyecto

**3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA**

Subestación y transformador

#### 4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

##### 4.1. CARPINTERÍA

###### 4.1.1. CLOSET

Características y materiales a utilizar:  
Tablero melaminico referencia sagano. Duratex

###### 4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

Características y materiales a utilizar:  
Tablero melaminico referencia sagano. Duratex

###### 4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:  
Tablero melaminico referencia sagano. Duratex

##### 4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

###### 4.2.1. ZONAS SOCIALES

SPC acabado madera

###### 4.2.2. HALL'S

SPC acabado madera

###### 4.2.3. HABITACIONES

SPC acabado madera

###### 4.2.4. COCINAS

SPC acabado madera

###### 4.2.5. PATIOS

Ceramica Skyhard Grey 30\*60

##### 4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

###### 4.3.1. ZONAS SOCIALES

Pañete, estuco y pintura

###### 4.3.2. HABITACIONES

Pañete, estuco y pintura

###### 4.3.3. COCINAS

Pañete, estuco y pintura

###### 4.3.4. PATIOS

Pañete, estuco y pintura

##### 4.4. COCINAS

Características:

###### 4.4.1. HORNO

Horno electrico 110v

###### 4.4.2. ESTUFA

Estufa en cristal con 4 quemadores

###### 4.4.3. MUEBLE

Bajo: Tablero melaminico cinza cobalto. Alto: Tablero melaminico referencia sagano

###### 4.4.4. MESÓN

Gris clasico de gramar. Quarztone

###### 4.4.5. CALENTADOR

Tiro forzado

###### 4.4.6. LAVADERO

Lavadero en fibra plastica

##### 4.5. BAÑOS

Características:

###### 4.5.1. MUEBLE

Tablero melaminico referencia sagano. Duratex

###### 4.5.2. ENCHAPE PISO

Ceramica Skyhard Grey 30\*60

###### 4.5.3. ENCHAPE PARED

Cabina: Ceramica Ceramica Skyhard Grey 30\*60, Resto del baño: Pintura y pañete

###### 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

Vidrio

###### 4.5.5. ESPEJO

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.

  
Firma representante legal o persona natural

**Certificado de finalización**

Identificador del sobre: C3B3C44205E94594933AB35F2B296D76  
 Asunto: Complete con DocuSign: Especificaciones tecnicas.pdf  
 Sobre de origen:  
 Páginas del documento: 3  
 Páginas del certificado: 7  
 Firma guiada: Activado  
 Sello del identificador del sobre: Activado  
 Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado

Autor del sobre:  
 Diego Bernardo Pedraza  
 Calle 134 # 72 - 31 Bogotá  
 Calle 134 # 72 - 31 Bogotá  
 Bogotá, Cundinamarca 111111  
 diego.pedraza@constructorabolivar.com  
 Dirección IP: 200.122.237.66

**Seguimiento de registro**

Estado: Original  
 09/05/2023 13:39:48

Titular: Diego Bernardo Pedraza  
 diego.pedraza@constructorabolivar.com

Ubicación: DocuSign

**Eventos de firmante**

Diego Ospina  
 diego.ospina@constructorabolivar.com  
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
 Autenticación de cuenta (opcional)

**Firma**



Adopción de firma: Imagen de firma cargada  
 Utilizando dirección IP: 200.122.237.66

**Fecha y hora**

Enviado: 09/05/2023 13:40:17  
 Reenviado: 10/05/2023 9:43:49  
 Visto: 10/05/2023 9:44:49  
 Firmado: 10/05/2023 9:45:09

Divulgación de firma y Registro electrónicos:  
 Aceptado: 10/05/2023 9:44:49  
 ID: 66a62bff-356b-48ca-b768-b45d103a6d84

| Eventos de firmante en persona               | Firma                | Fecha y hora        |
|--|----------------------|---------------------|
| Eventos de entrega al editor                 | Estado               | Fecha y hora        |
| Eventos de entrega al agente                 | Estado               | Fecha y hora        |
| Eventos de entrega al intermediario          | Estado               | Fecha y hora        |
| Eventos de entrega certificada               | Estado               | Fecha y hora        |
| Eventos de copia de carbón                   | Estado               | Fecha y hora        |
| Eventos del testigo                          | Firma                | Fecha y hora        |
| Eventos de notario                           | Firma                | Fecha y hora        |
| Resumen de eventos del sobre                 | Estado               | Marcas de tiempo    |
| Sobre enviado                                | Con hash/cifrado     | 09/05/2023 13:40:17 |
| Certificado entregado                        | Seguridad comprobada | 10/05/2023 9:44:49  |
| Firma completada                             | Seguridad comprobada | 10/05/2023 9:45:09  |
| Completado                                   | Seguridad comprobada | 10/05/2023 9:45:09  |
| Eventos del pago                             | Estado               | Marcas de tiempo    |
| Divulgación de firma y Registro electrónicos |                      |                     |

## TERMINOS Y CONDICIONES

### DE FIRMA ELECTRONICA A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA DOCUSIGN

#### DEFINICIONES PREVIAS:

- **DocuSign:** Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
- **Usuario:** Tendrán la calidad de Usuario:
  - a. El cliente de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., vinculado a uno ó más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos, con una u otra compañía, mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.
  - b. Un Contratista, Proveedor y/o Aliado Comercial de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., que suscribirá con alguna de estas compañías un determinado convenio y/o contrato, mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.
  - c. Un tercero interesado en suscribir un documento con Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según corresponda.
  - d. El representante o funcionario autorizado que suscribirá los documentos correspondientes mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign en nombre de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, se pone a disposición del usuario, el sistema de firma electrónica DocuSign, Inc. (en adelante DocuSign).

A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica DocuSign:

Cualquier persona que desee acceder y/o usar el servicio de firma electrónica podrá hacerlo sujetándose a estos Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos:

- La política general de protección de datos personales señalada en el acápite “**Tratamiento de Datos Personales**”, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma DocuSign.
- Los términos y condiciones de uso generales del sistema de firma electrónica DocuSign publicados en: <https://www.docuSign.com.es/empresa/condiciones-de-uso/web>

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante), deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica DocuSign.

#### a. Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como:

*“Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente”.*

DocuSign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales que se equiparan a la firma manuscrita.

Lo anterior, a partir de parámetros técnicos que garantizan, entre otros, la autenticidad, integridad y disponibilidad de la firma electrónica y/o mensajes de datos.

El sistema de Firma Electrónica DocuSign ofrece el registro y almacenamiento de todos los documentos y actividades relacionadas. De igual manera, permite visualizar los detalles sobre el enrutamiento, acciones de los destinatarios y, el estado de cualquier sobre y/o documento que se haya enviado o recibido. Dicha vista muestra la actividad de cada destinatario en el sobre, incluida la fecha de visualización, los destinatarios que han firmado y, los que aún no han completado la transacción firmada.

Los anteriores recursos proporcionan un seguimiento de auditoría completo de las transacciones realizadas en DocuSign. Así mismo, los algoritmos de hash de DocuSign verifican que los documentos no se han modificado, y la tecnología de certificado digital PKI asegura los documentos y firmas con sellos inviolables.

De igual manera, la plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba de manipulación de DocuSign, el cual contiene un registro de auditoría completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

#### **b. Capacidad:**

Los Servicios dispuestos en virtud del Sistema DocuSign sólo están disponibles para personas que tengan capacidad legal para contratar y, expresen en virtud de la firma electrónica, su consentimiento voluntario para contraer las obligaciones que emanan del convenio, contrato y/o documento que es objeto de la firma electrónica. No podrán utilizar los servicios las personas que no tengan capacidad y/o los menores de edad.

#### **c. Declaraciones:**

El usuario de la plataforma DocuSign, declara y reconoce expresamente que:

- La relación que llegue a formalizarse, será única y exclusivamente con los firmantes del correspondiente convenio, contrato y/o documento.

- El convenio, contrato y/o documento suscrito en la plataforma DocuSign es legalmente vinculante, por lo que renuncia expresamente a interponer una acción con el fin de invalidar su contenido por el solo hecho de usarse el “Intercambio Electrónico de Datos” (firma electrónica), en cumplimiento de la ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2.012.
- En caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que se hayan utilizado, serán admisibles ante el juez competente y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.
- Actuando en su propio nombre o en representación de un tercero, el usuario manifiesta que tiene plenas facultades legales y/o estatutarias para obligarse así mismo y/o en nombre del tercero, mediante firma electrónica y sin requerir de autorización adicional para ello.
- La firma plasmada en el convenio, contrato y/o documento que es suscrito en la plataforma DocuSign es confiable y vinculante para obligar al usuario y/o al tercero que representa, legal y contractualmente, con relación a su contenido y tiene la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.
- Los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al Usuario.
- Es la única persona que tiene acceso al correo electrónico desde el cual se inicia el mensaje de datos en la Plataforma DocuSign, el cual es reportado por el Usuario a Constructora Bolívar Bogotá S.A. o Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Por lo anterior, el Usuario declara ser el único titular de la cuenta de correo electrónico a través de la cual se efectúa el Intercambio Electrónico de Datos.

En consecuencia, el Usuario es el único responsable del uso inadecuado que llegue a dar a la plataforma DocuSign.

**d. Veracidad de los datos:**

Los datos introducidos por el usuario en la plataforma DocuSign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario es el único responsable por el suministro de los datos y, se somete a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de integridad. El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario se obliga a mantener estos datos debidamente actualizados.

**e. El Usuario se obliga a utilizar correctamente el Sistema de Firma Electrónica DocuSign:**

En todo caso el uso que el Usuario haga del Sistema de Firma Electrónica DocuSign debe adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y, demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma DocuSign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario será responsable de cualquier daño y/o perjuicio que pudiere causarse por el inadecuado uso del Sistema.

#### **f. Prohibición Expresa en el Uso del Sistema de Firma Electrónica DocuSign:**

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica DocuSign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.

Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:

- Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica DocuSign.
- Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
- Suplantar a terceros.

#### **g. Obligaciones especiales del Usuario:**

Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de los documentos suscritos en la Plataforma DocuSign, de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012, los firmantes se obligan a:

- Mantener control y custodia sobre los datos de creación de su firma.
- Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma.
- Dar aviso oportuno a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. (según corresponda), cuando:
- Sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho, es decir entre otras, los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;
- Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

**Nota:** Se entiende que los datos de creación del usuario han quedado en entredicho cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y, en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

#### **h. Tratamiento de Datos Personales:**

El Usuario con el fin de dar cumplimiento al Art. 9 de la Ley 1581 de 2012, art. 10 del Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y, disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles

12

& Resorts S.A. para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma DocuSign.

Así mismo, declaro conocer que entre los datos a ser suministrados hay información sensible, como la firma electrónica, cuyo suministro es facultativo. Sin embargo, entiendo que la misma expresa mi conformidad con el contenido del documento que es objeto de firma y, por tal razón otorgaré mi consentimiento y autorizo su tratamiento.

El usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, declaro que la recolección de la información personal por parte de Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida.

Para ello se han dispuesto los siguientes canales de atención, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma DocuSign:

- **Constructora Bolívar Bogotá S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: [www.constructorabolivar.com/pqrs](http://www.constructorabolivar.com/pqrs);
- Dirección física: Calle 134 No 72 – 31 Bogotá D.C.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: [www.constructorabolivar.com](http://www.constructorabolivar.com)

- **Constructora Bolívar Cali S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: [www.constructorabolivar.com/pqrs](http://www.constructorabolivar.com/pqrs);
- Dirección física: Calle 29 Norte #6BN-22 Cali – Valle.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: [www.constructorabolivar.com](http://www.constructorabolivar.com)

- **CB Hoteles & Resorts S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: [proteccion\\_datos@zuana.com.co](mailto:proteccion_datos@zuana.com.co);
- Dirección física: Carrera 2 # 6 – 80 Avenida Tamacá Bello Horizonte en la ciudad de Santa Marta, Magdalena.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.zuana.com/politica-de-privacidad-de-datos-personales>

**i. Copyright, Derechos de Autor y Marcas:**

Ningún contenido de este documento puede ser copiado, reproducido, publicado, fijado, transmitido, descargado o distribuido de cualquier manera, sin autorización previa de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A.

**j. Legislación aplicable**

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma DocuSign, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las remplacen, adicionen o modifiquen.

**k. Aceptación de términos y condiciones:**

Al ingresar y, firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de DocuSign, el usuario acepta los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, el usuario acepta todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.

Nombre del Proyecto: ÁLAMO  
Zona del Proyecto: Bogotá D.C  
Fecha de descarga: 2021-12-18  
Estado del proyecto: Validado  
Versión: 1



## ESPECIFICACIONES GENERALES

### ANDENES Y SENDEROS PEATONALES

- Adoquín: -Adoquín arcilla o similar

## ESPECIFICACIONES TORRES

### ESTRUCTURA

- Cimentación: -Pilotes en concreto reforzado y losa maciza con vigas descolgadas
- Sistema Estructural: -Muros estructurales en concreto reforzado, sistema industrializado
- Entrepisos: -Losas en concreto reforzado espesor de 10 y 12 cm según diseño estructural.
- Cubierta: -Placa maciza en concreto reforzado espesor de 10 cm y 12 cm según diseño estructural
- Escaleras: -Concreto reforzado  
Convencional en todos los proyectos
- MUROS NO ESTRUCTURALES: -Bloque No. 4 y No. 5 según se indica en los planos, pañetados, estucados y pintados.

### FACHADAS

- Muros: -ladrillo de Santa Fe formato 25x12x6 color Capuchino según detalles. Áreas particulares según se indique en planos en Graniplast color Gris claro Pintuco y color Grey Squirrel 30YY14/070 (Gris Oscuro) pintuco, con dilataciones según se indica en planos.
- Ventanería: -Ventanería aluminio negro o similar  
Marco en aluminio color negro, vidrios acordes al cumplimiento de la norma NSR-10. (ver detalle).
- Bajantes: -Bajantes aguas lluvias (por ducto)  
Bajante aguas lluvias tubería PVC cubierta por ducto en superboard. Acabado Graniplast

### CUBIERTAS

- Cubierta: -Plana (losa maciza en concreto reforzado)  
Con claraboya de acceso a cubierta en punto fijo

### PUNTO FIJO

- Barandas: -Tubo metálico pintado h :90cm  
Pasamanos de 1 1/2" media pintado con anticorrosivo y esmalte color según proyecto en semi mate. Travesaños en tubo de 3/4" (Ver detalle de elementos no estructurales)
- Piso y guardaescobas: -Cerámica o similar  
Modulación según sección de hall

● Validado  
Gustavo Palacio

● Validado  
David Camargo

● Validado  
Sergio Ojeda

● Validado  
Javier Clavijo

● Validado  
Diana Gonzalez

Nombre del Proyecto: ÁLAMO  
Zona del Proyecto: Bogotá D.C  
Fecha de descarga: 2021-12-18  
Estado del proyecto: Validado  
Versión: 1



- Pasos escalera: -Concreto o similar  
  
Nota obra:  
Huella de la escalera en gravilla mona lavada y contra huella en concreto
- Cielo raso: -Drywall
- Muros: -Estuco y pintura
- Antepechos: -Muro en mampostería con acabado en Graniplast.
- Puertas de emergencia: -Puerta corta fuego
- Señalización:
  - Señalización gabinete contra incendios
  - Señalización salida
  - Señalización ruta de evacuación
  - Señalización escaleras de evacuación
  - Nomenclatura piso
- PUERTA ACCESO P1 -Vidrio templado 10mm

#### ASCENSORES

- Capacidad: -10 pasajeros 800 kg  
Máquina tipo Gearless (Sin reductor) de magneto permanente, incluye apertura de 900mm, sintetizador de voz, linternas de indicación de dirección de hall, espejo laminado de seguridad, botones sonoros.  
  
Nota obra:  
2 Ascensores por torre

#### INSTALACIONES TORRES

- Sanitarias: -Tubería PVC sanitaria  
Tubería descolgada  
  
Nota obra:  
Tubería se descuelga por cielo raso
- Hidráulicas: -Tubería PVC presión  
Tubería por ducto, cielo falso o cárcamo
- Eléctricas: -Tubería Conduit PVC. Cumpliendo con la normativa actual vigente  
Tubería EMT A la vista y en cielos falsos
- Red contra incendios: -Tubería Acero al carbón  
Tubería por ducto o cielo falso

● Validado  
Gustavo Palacio

● Validado  
David Camargo

● Validado  
Sergio Ojeda

● Validado  
Javier Clavijo

● Validado  
Diana Gonzalez

Nombre del Proyecto: ÁLAMO  
Zona del Proyecto: Bogotá D.C  
Fecha de descarga: 2021-12-18  
Estado del proyecto: Validado  
Versión: 1



## ESPECIFICACIONES VIVIENDAS

### HABITACIONES

- Pisos: -SPC o similar
- Muros: -Pañete, estuco y pintura
- Cielo raso: -Drywall
- Puertas interiores: -Tablero meláminico o similar

Nota obra:  
Duratex Referencia Sagano

Nota cliente:  
Duratex Referencia Sagano

- Ventanería: -Ventanería aluminio negro o similar  
Marco en aluminio color negro, vidrios acordes al cumplimiento de la norma NSR-10.  
(ver detalle).
- Carpintería: -Tablero meláminico o similar

Nota obra:  
Exterior del mueble: Duratex Referencia Sagano Interior del mueble: Duratex Meril

Nota cliente:  
Exterior del mueble: Duratex Referencia Sagano Interior del mueble: Duratex Meril

### ZONA SOCIAL

- Pisos: -SPC o similar
- Muros: -Pañete, estuco y pintura
- Cielo raso: -Drywall
- Ventanería: -Ventanería aluminio negro o similar  
Marco en aluminio color negro, vidrios acordes al cumplimiento de la norma NSR-10.  
(ver detalle).
- Puerta acceso: -Cerradura pintada o similar

Nota obra:  
Entamborada en tablero meláminico. Duratex Referencia Sagano.

Nota cliente:

● Validado  
Gustavo Palacio

● Validado  
David Camargo

● Validado  
Sergio Ojeda

● Validado  
Javier Clavijo

● Validado  
Diana Gonzalez

Nombre del Proyecto: ÁLAMO  
Zona del Proyecto: Bogotá D.C  
Fecha de descarga: 2021-12-18  
Estado del proyecto: Validado  
Versión: 1



Gris clásico para mesón de cocina

#### ROPAS - ZONA OFICIOS

- Muros: -Pared sobre lavadero, dos hiladas en cerámica o similar  
-Pañete, estuco y pintura
  - Pisos: -Cerámica o similar
- Nota obra:  
Color gris.
- Lavadero: -Lavadero en fibra plástica o similar - Firplak  
Lavaropas Eco resina plástica 48\*60 color arena, acabado mate  
-Se entrega salpicadero en cerámica sobre lavadero.
  - Grifería: -Grifería llave de pared (lavadero) - Grival  
Grifería Prakti de pared
  - Cielo raso: -Drywall RH o similar

#### BAÑOS

- Muros: -Paredes baños zona seca. Pañete, estuco y pintura  
-Cabina ducha. Muros en cerámica o similar
- Pisos: -Cabina ducha en Cerámica o similar  
Ref. 30 x60 Atmosferas

Nota obra:

Nota cliente:

- Cielo raso: -Drywall
- Nota obra:  
RH.
- Muebles: - Tablero meláminico o similar

Nota obra:  
Duratex Referencia Sagano

Nota cliente:  
Duratex Referencia Sagano

- Puerta ingreso: -Tablero meláminico o similar

● Validado  
Gustavo Palacio

● Validado  
David Camargo

● Validado  
Sergio Ojeda

● Validado  
Javier Clavijo

● Validado  
Diana Gonzalez

Nombre del Proyecto: ÁLAMO  
Zona del Proyecto: Bogotá D.C  
Fecha de descarga: 2021-12-18  
Estado del proyecto: Validado  
Versión: 1



Nota obra:  
Duratex Referencia Sagano

Nota cliente:  
Duratex Referencia Sagano

#### TERRAZA

- Pisos: -Tablón o similar

Nota obra:  
Piso portal sahara 30\*15

#### INSTALACIONES

- Instalaciones apartamentos:
  - SANITARIAS: Tubería de P.V.C.
  - HIDRÁULICAS: Tubería de P.V.C.
  - DETECCIÓN INCENDIOS: Detector autónomo de pila
  - ELÉCTRICAS: Tubería Conduit PVC. Cumpliendo con la normativa actual vigente Cableado THWN-THHW. Instalaciones internas de apartamentos
  - ELÉCTRICAS: Tubería Conduit PVC. Cumpliendo con la normativa actual vigente Cableado THWN-THHW. Parciales de apartamentos
  - ELÉCTRICAS: Toma GFCI (Baños)
  - ELÉCTRICAS: Toma GFCI (Cocina)
  - Puntos de desagüe: Sifón para lavaplatos (1).
  - Puntos de desagüe: Sifón para lavadero y desagüe lavadora (2).
  - Puntos de desagüe: Sifón para lavamanos, sifón para ducha (2).
  - TELEFONÍA: Salidas de TU (Tomas de usuario) de acuerdo a lo indicado por Ritel, con tubería vacía sin cableado.
  - Puntos de suministro: Agua fría y caliente para lavaplatos (2).
  - Puntos de suministro: Agua fría para lavadero y lavadora (2)
  - Puntos de suministro: Agua fría para lavamanos y ducha (2). Punto de agua caliente para lavamanos y ducha (2).
  - Puntos de suministro: Agua fría nevera (1)
  - Punto de gas: Secadora (1)
  - Punto de gas: Calentador (1)
  - Puntos de gas: Estufa (1).
  - Tubería sanitaria descolgada , con plafon en superboard o similar.
  - Punto suministro de agua caliente para la lavadora.

 Validado  
Gustavo Palacio

 Validado  
David Camargo

 Validado  
Sergio Ojeda

 Validado  
Javier Clavijo

 Validado  
Diana Gonzalez

Nombre del Proyecto: ÁLAMO  
Zona del Proyecto: Bogotá D.C  
Fecha de descarga: 2021-12-18  
Estado del proyecto: Validado  
Versión: 1



- TELEVISIÓN: Tubería para televisión con punto en la sala sin cableado
- TELEVISIÓN: Tubería para televisión con punto en alcobas sin cableado.
- Punto eléctrico para horno.
- Iluminación panel o Bala led de sobreponer.
- Puntos de gas: Calentador (1).
- HIDRÁULICAS: Tubería de C.P.V.C.
- TELEFONÍA: Se entrega infraestructura de ductería y toma de teléfono sin alambrado en la sala y alcoba principal.

Nota obra:

Cantidad de salidas y puntos eléctricos de acuerdo a planos técnicos. Toda especificación debe ser válida con planos técnicos.

● Validado  
Gustavo Palacio

● Validado  
David Camargo

● Validado  
Sergio Ojeda

● Validado  
Javier Clavijo

● Validado  
Diana Gonzalez

|  |  |  |                    |  |
|--|--|--|--------------------|--|
| <b>Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN</b><br>Curadora Urbana 3  |  | No DE RADICACIÓN<br><b>11001-3-22-1055</b> | PÁGINA<br><b>1</b> |  |
| Modificación de Licencia Vigente No.<br><b>11001-3-23-0076</b>   |  | FECHA DE RADICACIÓN<br><b>19-Aug-2022</b>  |                    |  |
| Modifica Licencia No. 11001-3-22-1705<br>Expedida: 18-Jul-22 Ejecutoriada 26-Ago-22 Vigencia 26-Ago-24 |  | CATEGORÍA: IV                              |                    |  |
| FECHA DE EXPEDICIÓN:<br><b>06 ENE 2023</b>   | FECHA DE EJECUTORIA:<br><b>16 ENE 2023</b> |  |                    |  |
| Dirección: CL 153 72 75(ACTUAL)  |  |  |                    |  |

La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 386 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 670 del 5 de diciembre de 2017, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada, RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) PARA EL PROYECTO DENOMINADO ALAMO, CONFORMADO POR DOS EDIFICACIONES DESARROLLADAS ASI. EDIFICACION UNO; CONFORMADA POR TRES TORRES EN CATORCE PISOS, ADOSADA UNA EDIFICACION EN CUATRO PISOS PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL Y EDIFICACION DOS EN UN PISO PARA SERVICIOS COMUNALES. EL PROYECTO PLANTEA TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES (393) UNIDADES DE VIVIENDA NO VIS Y DOS (2) UNIDADES DE COMERCIO VECINAL. SE PREVEN TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES (393) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, NOVENTA Y OCHO (98) PARA VISITANTES. DEL TOTAL DIECISEIS (16) ESTAN HABILITADOS PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD Y DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS (246) CUPOS PARA BICICLETAS. para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 153 72 75 con CHIP AAA0262AUOE y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N20803196 en el lote UNICO, manzana 3 de la urbanización CASA BLANCA (Localidad SUBA). Titular(es) CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTÁ S.A. EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO CASA BLANCA CONSTRUCTORA BOLIVAR (CC/NIT 860513493-1) Rep. Legal SIERRA GALINDO CARLOS ALFONSO (CC/NIT 19262328). Constructor Responsable: OSPINA GARZON DIEGO JAVIER cc. 80228907 Mat. 25202095583 CND

|   |  |   |                           |
|---|--|---|---------------------------|
| <b>1. MARCO NORMATIVO</b>   |  |   |                           |
| POT (DECR. 190/2004)<br>e. AREA ACTIVIDAD:<br>g. TRATAMIENTO:<br>1.2 ZN RIESGO: | UPZ No 23 (CASA BLANCA - SUBA)<br>URBANA INTEGRAL<br>DESARROLLO<br>a. Remoción in Masa: BAJA | SEC. NORM: 2-USDS: T/EDIFIC: A<br>f. ZONA:<br>h. MODALIDAD: | RESIDENCIAL<br>DESARROLLO |
| b. Inundación: NO   |  | 1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: PIEDEMONTE A / LACUSTRE 50          |                           |

|                                       |                              |  |
|---------------------------------------|------------------------------|--|
| <b>1.2 ANTECEDENTES</b>               |                              |  |
| No. Licencia Anterior 11001-3-22-1705 | Fecha Expedición: 2022-07-18 | Referencia Radicación: 11001-3-21-2043 |

|   |             |                      |      |        |         |               |          |          |             |
|---|-------------|----------------------|------|--------|---------|---------------|----------|----------|-------------|
| <b>2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO</b>              |             |                      |      |        |         |               |          |          |             |
| 2.1 USOS  |             | 2.2 ESTACIONAMIENTOS |      |        |         | Sec. demanda: | A:       | Sistema: | Agrupación: |
| DESCRIPCIÓN USO   | DESTINACIÓN | ESCALA               | UNID | PRIVÉS | VIS-PUB | BICICL        | Estrato: |          |             |
| VIVIENDA MULTIFAMILIAR                                      | NO V.I.S    | NO APLICA            | 393  | 393    | 98      | 246           | 4        |          |             |
| COMERCIO VECINAL A  | N.A         | VECINAL              | 2    | 0      | 0       | 0             |          |          |             |
| Usos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO VECINAL |             |                      |      |        |         |               |          |          |             |

|   |          |                             |      |                   |          |            |                            |            |          |            |              |           |  |
|---|----------|-----------------------------|------|-------------------|----------|------------|----------------------------|------------|----------|------------|--------------|-----------|--|
| <b>3. CUADRO DE ÁREAS</b>                 |          |                             |      |                   |          |            |                            |            |          |            |              |           |  |
| 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: ALAMO |          | 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO |      | 3.3 ÁREAS CONSTR. |          | Obra Nueva | Reconocim.                 | Ampliación | SUBTOTAL | Adecuación | Modificación | Reforzam. |  |
| LOTE                                      | 0955.02  | VIVIENDA                    | 0.00 | 0.00              | 40126.38 | 40126.38   | 0.00                       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 10946.87     | 0.00      |  |
| SOTANO(S)                                 | 14395.67 | VIVIENDA VIP                | 0.00 | 0.00              | 0.00     | 0.00       | 0.00                       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00         | 0.00      |  |
| SEMISOTANO                                | 0.00     | COMERCIO                    | 0.00 | 0.00              | 97.47    | 97.47      | 0.00                       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00         | 0.00      |  |
| PRIMER PISO                               | 5293.04  | OFICINAS / SERVIC.          | 0.00 | 0.00              | 0.00     | 0.00       | 0.00                       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00         | 0.00      |  |
| PISOS RESTANTES                           | 31461.81 | INSTIT. DOTAC               | 0.00 | 0.00              | 0.00     | 0.00       | 0.00                       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00         | 0.00      |  |
| TOTAL CONSTRUIDO                          | 51170.72 | INDUSTRIA                   | 0.00 | 0.00              | 0.00     | 0.00       | 0.00                       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00         | 0.00      |  |
| TOTAL INTERVENIDO                         |          | GESTION ANTERIOR            |      |                   |          | 10946.87   |                            | 40223.85   |          | 0.00       |              | 10946.87  |  |
| LIBRE PRIMER PISO                         | 4662.88  | TOTAL CONSTRUIDO            |      |                   | 51170.72 |            | M. LINEALES DE CERRAMIENTO |            |          |            | G.A.         |           |  |

|                                  |         |                        |                                   |                                    |   |   |                                 |  |  |
|----------------------------------|---------|------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|---|---|---------------------------------|--|--|
| <b>4. EDIFICABILIDAD</b>         |         |                        |                                   |                                    |   |   |                                 |  |  |
| 4.1 VOLUMETRIA                   |         |                        | 4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS      |                                    |   |   | 4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO       |  |  |
| a. No. PISOS HABITABLES          | 14      |                        | a. TIPOLOGIA                      |                                    | AISLADA                                 |   | a. ANTEJARDIN                   |  |  |
| b. AL TURA MAX EN METROS         | 37.60   |                        | b. AISLAMIENTO                    |                                    | Mts                                     |   | NIVEL                           |  |  |
| c. SOTANOS                       | 2       |                        | a. LATERAL                        |                                    | N.A                                     |   | 3.00 MTS POR CL 153 Y CL 152C   |  |  |
| d. SEMISOTANO                    | NO      |                        | b. LATERAL 2                      |                                    | N.A                                     |   | 3.00 MTS POR KR 73 Y KR 73B     |  |  |
| e. No EDIFICIOS                  | 2       |                        | c. POSTERIOR                      |                                    | N.A                                     |   | b. CERRAMIENTO                  |  |  |
| f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN        | 3       |                        | d. POSTERIOR 2                    |                                    | N.A                                     |   | Altura: 1.60 - Longitud: 349.74 |  |  |
| g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC | NO      |                        | e. ENTRE EDIFICACIONES            |                                    | 13.31                                   |   | c. VOLADIZO                     |  |  |
| h. AREA BAJO CUBIERTA INCL       | NO      |                        | f. EMPATES PATIO                  |                                    | N.A                                     |   | 0.00 MTS POR CL 153 Y CL 152C   |  |  |
| i. INDICE DE OCUPACIÓN           | 0.04    |                        | g. OTROS                          |                                    | N.A                                     |   | 0.00 MTS POR KR 73 Y KR 73B     |  |  |
| l. INDICE DE CONSTRUCCIÓN        | 0.28    |                        | 4.5 ESTRUCTURAS                   |                                    |   |   |                                 |  |  |
| 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO |         | a. TIPO DE CIMENTACION | b. TIPO DE ESTRUCTURA             |                                    |   |   | c. METODO DE DISEÑO             |  |  |
| DESTINACIÓN                      | Mts     | %                      | VIGAS DE AMARRE - DADOS - PILOTES |                                    |   |   | MUROS CONCRETO REFORZADO        |  |  |
| ZONAS VERDES Y RECR.             | 6106.08 | 234.79                 | ZTORRES, PÓRTICOS C               |                                    |   |   | RESISTENCIA ULTIMA              |  |  |
| SERVICIOS COMUNALES              | 1872.06 | 71.97                  | d. GRADO DE DESEMPEÑO             |                                    |   |   | BAJO                            |  |  |
|                                  |         | e. ANALISIS SISMICO    |                                   | ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL) |   | EPP: Para todos los pisos a excepción de primera planta |                                 |  |  |
| ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES     |         | N.A                    | f. GRUPO USO                      |                                    | GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL |   |                                 |  |  |
|                                  |         | N.A                    | g. REVISOR EXTERNO INDEP.         |                                    | SI                                      |   |                                 |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <b>5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA</b>   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ESTUDIOS DE SUELOS (2) / MEMORIA DE CALCULO (7) / PLANOS ESTRUCTURALES (308) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (4) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1) / PLANOS ARQUITECTONICOS (40) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**6. PRECISIONES**

1. EL PREDIO SE ENCUENTRA REGIDO POR LAS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS ESTABLECIDAS MEDIANTE LA RESOLUCION 13-3-1071 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2013. 2. EL AREA Y LINDEROS DEL PREDIO CON LOS QUE SE DESARROLLA EL PROYECTO SEGUN GESTION ANTERIOR. 3. AREA NETA PARA CALCULO DE INDICES ES DE 14264.34 M2. 4. EL PROYECTO DEBERA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538/05. 5. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 309 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES, DECRETO 603 DE 2007 - CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACION E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO. 6. DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 181 DEL DECRETO 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACION EN PLUSVALIA, POR NO ESTAR INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA. 7. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISION TECNICA SEGUN TITULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRICTAL 523/2010, ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9. TITULOS J, K DEL REGLAMENTO NSR10. EL PROYECTO REQUIERE SUPERVISION TECNICA SEGUN TITULO I DE NSR10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRICTAL 523/2010. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 1077/2015, TITULO I NSR10 Y RES110/14. EL PROYECTO CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO JAVIER FERNANDO SILVA MONTAÑO.

VIGENCIA Y PRORROGA. LA PRESENTE MODIFICACION DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA N° 11001-3-22-1705

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

|  |                    |                      |                        |                |
|--|--------------------|----------------------|------------------------|----------------|
| <b>APROBACIÓN DE LA CURADURÍA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN</b> |                    |                      |                        |                |
| Vo. Bo. Jurídica   | Vo. Bo. Ingeniería | Vo. Bo. Arquitectura | Vo. Bo. Director grupo | Firma Curadora |
|  |                    |                      |                        |                |

|   |                                    |                     |                        |           |                    |
|---|------------------------------------|---------------------|------------------------|-----------|--------------------|
|   | <b>Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN</b> |                     | Nº DE RADICACION       | PÁGINA    |                    |
|   | Curadora urbana 3                  |                     | <b>11001-3-22-1055</b> | <b>2</b>  |                    |
| Modificación de Licencia Vigente No.  |                                    |                     | FECHA DE RADICACION    |           |                    |
| <b>11001-3-23-0076</b>  |                                    |                     | <b>19-Aug-2022</b>     |           |                    |
| Modifica Licencia Vigente. 11001-3-22-1705<br>Expedida: 18-Jul-22 Ejecutoriada: 26-Ago-22 Vigencia: 26-Ago-24 |                                    |                     | CATEGORIA: IV          |           |                    |
| FECHA DE EXPEDICIÓN   | <b>06 ENE 2023</b>                 | FECHA DE EJECUTORIA | <b>16 ENE 2023</b>     |           |                    |
| Dirección: CL 153 72 75(ACTUAL)   |                                    |                     |                        |           |                    |
| <b>7. IMPUESTOS</b>   |                                    |                     |                        |           |                    |
| IMPUESTO  | STICKER NO                         | FECHA PAGO          | FECHA PRESENT A        | AREA DECL | VALOR              |
| DELINEACIÓN   | 23320000125                        | 2023-01-05          | 2023-01-06             | 51170.72  | \$1.428.598.000,00 |

### 8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Quando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3,000) metros cuadrados de área, en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3 000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en la normas colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J,K y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza la tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008. Los titulares 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 costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Quando el proyecto por disposición del IDIGER deba cumplir con los términos de referencia descrito para la fase II por remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas o implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8.)

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 fijar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Para el manejo y disposición residuos de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, Resolución 2397 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 932 de 2013 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como con las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición".

|                                  |                      |                                  |               |  |
|----------------------------------|----------------------|----------------------------------|---------------|--|
| <b>Ing. ELICET BONILLA GODOY</b> |                      | No. DE RADICACIÓN                | PÁGINA        |  |
| Curadora Urbana 3 (P)            |                      | <b>11001-3-21-2043</b>           | <b>1</b>      |  |
| Licencia de Construcción         |                      | FECHA DE RADICACIÓN              |               |  |
| 11001-3-22-1705                  |                      | <b>03-Dec-2021</b>               | CATEGORÍA: IV |  |
| FECHA DE EXPEDICIÓN:             | FECHA DE EJECUTORIA: | Dirección: CL 153 72 75 (ACTUAL) |               |  |
|                                  | <b>26 AGO 2022</b>   |                                  |               |  |

La Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C., ELICET BONILLA GODOY en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital 248 del 22 de junio de 2022, en consideración del alcance y características de la solicitud de la solicitud radicada.

**RESUELVE**

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL PARA TRES (3) EDIFICACIONES, EL PROYECTO CONSTA DE UNA TORRE EN DOCE (12) PISOS PARA CIENTO CUARENTA Y CUATRO (144) UNIDADES DE VIVIENDA ( VIS) CON VEINTISEIS (26) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES Y DOCE (12) PARA VISITANTES, DEL TOTAL DOS (2) ESTÁN HABILITADOS PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD, DIECIOCHO (18) CUPOS PARA BICICLETAS Y DOS (2) EDIFICACIONES COMUNALES DESARROLLADAS EN UN PISO, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 153 72 75 con CHIP AAA0262AUOE y matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50N20903196 en el lote UNICO, manzana 3 de la urbanización CASA BLANCA (Localidad SUBA). Titular(es): CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO CASABLANCA-CONSTRUCTORA BOLIVAR (CC/NIT 860513493-1) Rep. Legal SIERRA GALINDO CARLOS ALFONSO (CC/NIT 19262328). Constructor Responsable: OSPINA GARZON DIEGO JAVIER cc. 80228907 Mat. 25202095583 CND

| 1. MARCO NORMATIVO  |                                |                                |  |
|---------------------|--------------------------------|--------------------------------|--|
| POT (DECR 19022004) | UPZ No.23 (CASA BLANCA - SUBA) | SEC. NORM: 2-USOS: I EDIFIC: A |  |
| e. AREA ACTIVIDAD:  | URBANA INTEGRAL                | f. ZONA:                       | RESIDENCIAL  |
| g. TRATAMIENTO:     | DESARROLLO                     | h. MODALIDAD:                  | DESARROLLO   |
| 1.2 ZN RIESGO:      | a. Remoción en Masa: BAJA      | b. Inundación: NO              | 1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: PIEDEMONTE A / LACUSTRE 50 |

| 2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO |                        |                      |      |
|---|------------------------|----------------------|------|
| 2.1 USOS                                |                        | 2.2 ESTACIONAMIENTOS |      |
| DESCRIPCIÓN USO                         | DESTINACIÓN            | ESCALA               | UNID |
| VIVIENDA MULTIFAMILIAR                  | V.I.S                  | NO APLICA            | 144  |
| Usos específicos:                       | VIVIENDA MULTIFAMILIAR |                      |      |

| 3. CUADRO DE AREAS                        |          |                    |          |
|---|----------|--------------------|----------|
| 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: ALAMO |          |                    |          |
| 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO               |          |                    |          |
| LOTE                                      | 9955.92  | VIVIENDA           | 10946.87 |
| SOTANO(S)                                 | 257.00   | VIVIENDA VIP       | 0.00     |
| SEMISOTANO                                | 0.00     | COMERCIO           | 0.00     |
| PRIMER PISO                               | 1062.12  | OFICINAS / SERVIC. | 0.00     |
| PISOS RESTANTES                           | 9627.75  | INSTIT /DOTAC      | 0.00     |
| TOTAL CONSTRUIDO                          | 10946.87 | INDUSTRIA          | 0.00     |
|   |          | TOTAL INTERVENIDO  | 10946.87 |
|   |          | GESTION ANTERIOR   | 0.00     |
| LIBRE PRIMER PISO                         | 8693.80  | TOTAL CONSTRUIDO   | 10946.87 |

| 4. EDIFICABILIDAD                 |         |  |  |
|-----------------------------------|---------|--|--|
| 4.1 VOLUMETRIA                    |         | 4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS                 |  |
| a. No. PISOS HABITABLES           | 12      | b. TIPOLOGIA                                 | aislada                                      |
| b. ALTURA MAX EN METROS           | 29.42   | b. AISLAMIENTO                               | Mts  |
| c. SÓTANOS                        | 1       | a. LATERAL                                   | N.A.   |
| c. SEMISOTANO                     | NO      | b. LATERAL 2                                 | N.A.   |
| e. No EDIFICIOS                   | 3       | c. POSTERIOR                                 | N.A.   |
| f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN         | 1       | d. POSTERIOR 2                               | N.A.   |
| g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC. | NO      | e. ENTRE EDIFICACIONES                       | 7.00   |
| h. AREA BAJO CUBIERTA INCL        | NO      | f. EMPATES PATIO                             | N.A.   |
| i. INDICE DE OCUPACIÓN            | 0.07    | g. OTROS                                     | N.A.   |
| l. INDICE DE CONSTRUCCIÓN         | 0.63    | 4.5 ESTRUCTURAS                              |  |
| 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO  |         | a. TIPO DE CIMENTACIÓN                       | VIGAS DE AMARRE - DADOS - PILOTES PREECAVADO |
| DESTINACIÓN                       | Mts     | b. TIPO DE ESTRUCTURA                        | MUROS CONCRETO REFORZADO ZTORRES; PÓRTICOS C |
| ZONAS VERDES Y RECR               | 7909.36 | c. MÉTODO DE DISEÑO                          | RESISTENCIA ÚLTIMA                           |
| SERVICIOS COMUNALES               | 170     | d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES | BAJO   |
|                                   |         | e. ANÁLISIS SISMICO                          | ANÁLISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)           |
| ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES      | N.A.    | f. GRUPO USO                                 | GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL      |
|                                   |         | g. REVISOR EXTERNO INDEP                     | SI   |

**5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**

PLANOS ARQUITECTÓNICOS (13) / ESTUDIOS DE SUELOS (2) / MEMORIA DE CALCULO (4) / PLANOS ESTRUCTURALES (51) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (4) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1)

**6. PRECISIONES**

1. EL PREDIO SE ENCUENTRA REGIDO POR LAS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS ESTABLECIDAS MEDIANTE LA RESOLUCION 13-3-1071 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2013. 2. EL AREA Y LINDEROS DEL PREDIO CON LOS QUE SE DESARROLLA EL PROYECTO SEGUN PLANO URBANISTICO CU3-S1004-42 Y TITULOS 3. AREA NETA PARA CALCULO DE INDICES ES DE 14264.34 M2. 4. EL PROYECTO DEBERA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538/05. 5. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES, DECRETO 603 DE 2007 - CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. 6. EN CASO QUE DURANTE EL PROCESO DE EXCAVACIÓN O LA EJECUCIÓN DE LA MISMA OBRA, SE LLEGUEN A ENCONTRAR ELEMENTOS QUE HAGAN PARTE DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE LA NACIÓN, DE INMEDIATO DEBE INFORMARSE AL INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL A LAS AUTORIDADES CIVILES Y POLICIAS Y AL INSTITUTO COLOMBIANO DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA, PARA IMPLEMENTAR UN PROGRAMA DE ARQUEOLOGIA PREVENTIVA QUE PERMITA EVALUAR LOS NIVELES DE AFECTACIÓN ESPERADOS SOBRE EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO POR LAS INTERVENCIONES MENCIONADAS; ASÍ COMO FORMULAR Y APLICAR LAS MEDIDAS DE MANEJO A QUE HAYA LUGAR. 7. DE CONFORMIDAD CON EL ARRHELO 181 DEL DECRETO 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACION EN PLUSVALIA, POR NO ESTAR INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA. 8. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1114 DE 2006 SE PREVE EN EL PROYECTO EL DISEÑO PARA TRES (3) UNIDADES DE VIVIENDA PARA LA POBLACION MINUSVALIDA. 9. DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 1203 DE 2017, ARTICULO 4, PARÁGRAFO 3º. SE AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES DE CARÁCTER TEMPORAL DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE A SALAS DE VENTAS, LAS CUALES DEBERÁN SER CONSTRUIDAS DENTRO DEL PARAMENTO DE CONSTRUCCIÓN. 10. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGUN TITULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO 4.9, TITULOS J, K DEL REGLAMENTO NSR10. EL PROYECTO REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGUN TITULO I DE NSR10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 1077/2015, TITULO H NSR10 Y RES110/14. EL PROYECTO CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO NELSON FERNANDO RODRIGUEZ VASQUEZ. VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES ADICIONALES CONTADOS A PARTIR DE SU FECHA DE EJECUTORIA. Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

**APROBACIÓN DE LA CURADURÍA URBANA 3 (P)- Ing. ELICET BONILLA GODOY**

|                  |                    |                      |                        |                |
|------------------|--------------------|----------------------|------------------------|----------------|
| Vo. Bo. Jurídica | Vo. Bo. Ingeniería | Vo. Bo. Arquitectura | Vo. Bo. Director grupo | Firma Curadora |
|                  |                    |                      |                        |                |

|   |                                  |                        |          |
|---|----------------------------------|------------------------|----------|
|  | <b>Ing. ELICET BONILLA GODOY</b> | No DE RADICACION       | PAGINA   |
|   | Curadora urbana 3 (P)            | <b>11001-3-21-2013</b> | <b>2</b> |
| Licencia de Construcción  |                                  | FECHA DE RADICACION    |          |
| <b>11001-3-22-1705</b>  |                                  | <b>03-Dec-2021</b>     |          |
| FECHA DE EXPEDICIÓN   | FECHA DE EJECUTORIAL             | CATEGORIA: IV          |          |
| <b>10 JUL 2022</b>  | <b>26 AGO 2022</b>               |                        |          |
| Dirección: CL 153 72 75 (ACTUAL)  |                                  |                        |          |

**7. IMPUESTOS**

| IMPUESTO    | STICKER NO  | FECHA PAGO | FECHA PRESENTA | AREA DECL | VALOR            |
|-------------|-------------|------------|----------------|-----------|------------------|
| DELINEACIÓN | 22320003746 | 2022-07-08 | 2022-07-11     | 11337.87  | \$388.789.000,00 |

**8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA**

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

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

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

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

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

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

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

Designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, quien asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

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

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 del 2016.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 y 4349.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

No incurrir en los comportamientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra (artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).

El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ello haya lugar (numeral 12 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).

La verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas corresponderá a las autoridades municipales y distritales, quienes ejercerán el control urbano de conformidad con lo previsto en el artículo 61 del Decreto 2150 de 1995 y el artículo 109 de la Ley 388 de 1997, por lo cual no será objeto de la certificación técnica de ocupación ni podrá condicionar su expedición (párrafo 3 del artículo 6 de la Ley 1796 de 2016).



REFERENCIA: 18-3-1764

RESOLUCION:18-3-1101 del 8 de Noviembre de 2018

Por la cual se aclara el cuadro de áreas de la Licencia de Urbanización No.RES13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2018 para el desarrollo urbanístico denominado CASA BLANCA, ubicado en KR 76 No. 150-26 (Actual) y KR 76 No. 152B-26 (Anterior) de la Localidad de Suba.

**LA CURADORA URBANA N° 3 de BOGOTA D.C.  
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confieren las Leyes 388 de 1997, y los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, Decreto Nacional 1177 de 2016 y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

**CONSIDERANDO**

Que para el desarrollo urbanístico denominado Casablanca ubicado en la KR 76 150 26 (actual) / KR 76 152 B 26 (anterior) de la Localidad de Suba, esta Curaduría Urbana expidió a la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. como fideicomitente del fideicomiso LOTE B CASA BLANCA (BRAZILIA NOVA 2) y a FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. quien actúa en calidad de vocera del FIDEICOMISO UNO CASABLANCA y del FIDEICOMISO BANCAFE PANAMA HOY FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR, la Licencia de Urbanismo contenida en la Resolución No. RES 13-3-1071 del 18 de diciembre de 2013, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el día 10 de enero de 2014.

Que mediante la citada Resolución 13-3-1071 del 18 de Abril 2013 se aprobó el Proyecto Urbanístico General del desarrollo denominado **CASA BLANCA**, se establecieron sus normas, se concedió Licencia de Urbanización para cinco (5) Etapas y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se adoptaron los planos urbanísticos Nos. CU3S100/4-37 y CU3S100/4-38.

Que mediante Resolución No. MLU-RES 13-3-1071 del 17 de Abril de 2015, expedida por este Despacho, se aprobó modificación del proyecto urbanístico general y se concedió modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **CASA BLANCA**, y se adoptaron los planos urbanísticos Nos. CU3S100/4-39 y CU3S100/4-40.

Que mediante Resolución No. RES 15-3-1310 del 28 de Septiembre de 2015 se corrige el Texto de la Modificación a la Licencia de Urbanización vigente en el sentido de incluir correctamente el número de la resolución siendo el correcto MLU-RES 13-3-1071.

Que mediante Resolución No. RES 16-3-0018 del 6 de Enero 2016 se concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013 expedida por la Curadora Urbana No.3 Arquitecta Ana María Cadena Tobón.

Que mediante Resolución No. MLU-RES 13-3-1071 del 15 de Noviembre de 2016, expedida por la Curadora Urbana No.3 Arquitecta Ana María Cadena Tobón, se aprobó modificación del proyecto urbanístico general y se concedió modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **CASA BLANCA**, y se adoptaron los planos urbanísticos Nos. CU3S100/4-



REFERENCIA: 18-3-1764

RESOLUCION:18-3-1101 del 8 de Noviembre de 2018

Por la cual se aclara el cuadro de áreas de la Licencia de Urbanización No.RES13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2018 para el desarrollo urbanístico denominado CASA BLANCA, ubicado en KR 76 No. 150-26 (Actual) y KR 76 No. 152B-26 (Anterior) de la Localidad de Suba.

42 y CU3S100/4-43.

Que mediante Resolución No. RES 17-3-0005 del 3 de Enero de 2017 se concedió segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013 expedida por la Curadora Urbana No.3 Arquitecta Ana María Cadena Tobón.

Que mediante Resolución No. RES 18-3-0401 del 23 de Abril 2018 se concedió la revalidación por una sola vez una nueva Licencia de Urbanización para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización para el desarrollo urbanístico denominado CASA BLANCA ubicado en la KR 76 No.150-26 (Actual) y KR 76 No. 152B-26 (Anterior) de la Localidad de Suba, contenida en la Resolución No. RES 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Que por parte de la sociedad titular se solicitó aclarar el plano que contiene el cuadro de áreas del Proyecto Urbanístico General del desarrollo denominado **CASA BLANCA**.

Que teniendo en cuenta que hasta el momento para el desarrollo URBANIZACION CASA BLANCA se ha utilizado un índice de ocupación del 0.12 y un índice de construcción de 0.89 en los siguientes proyectos: Etapa 1 MZ-2 L1 MACANA y MZ-2 L2 TECA, Etapa 2 MZ 1 OLMO y Etapa 5-MZ L2 EBANO, quedando un índice de ocupación de 0.16 correspondiente a 20.049,99 m2. y un índice de construcción de 1.86 correspondiente a 226.517,65 m2. disponible para futuros desarrollos ubicados en las manzanas MZ-3, MZ-4, MZ-5 L1, MZ-6 L1 y MZ-6 L2.

Que la aclaración al cuadro de áreas consiste en especificar en el cuadro de áreas general la distribución de los índices del proyecto ubicado en el Rango 1, señalando el consolidado y lo disponible para el desarrollo del proyecto en el rango citado.

Que el plano **CU3S100/4-44** que contiene el cuadro de áreas con la aclaración solicitada, aprobado, reemplaza y sustituye en su totalidad al plano No. CU3S100/4-43 aprobado por este Despacho y que el plano No.CU3S100/4-42 se mantiene.

Que al cuadro de áreas que se aclara y que contiene las distribuciones de los índices para el Rango 1, el cual queda así:

| INDICES             | Índice máximo permitido |            | Índice Consolidado m2 |            | Índice Disponible |            |
|---------------------|-------------------------|------------|-----------------------|------------|-------------------|------------|
|                     |                         | m2         |                       |            |                   | m2         |
| Índice ocupación    | 0.28                    | 34.066,17  | 0.12                  | 14.016,18  | 0.16              | 20.049,99  |
| Índice Construcción | 2.75                    | 334.578,50 | 0.89                  | 108.060,85 | 1.86              | 226.517,65 |

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la aclaración presentada cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y 327 de 2004, correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que este Despacho lo considera procedente



REFERENCIA: 18-3-1764

RESOLUCION:18-3-1101 del 8 de Noviembre de 2018

Por la cual se aclara el cuadro de áreas de la Licencia de Urbanización No.RES13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2018 para el desarrollo urbanístico denominado CASA BLANCA, ubicado en KR 76 No. 150-26 (Actual) y KR 76 No. 152B-26 (Anterior) de la Localidad de Suba.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C., ANA MARIA CADENA TOBON,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º** Aclarar el cuadro de áreas del Proyecto Urbanístico General del desarrollo denominado **CASA BLANCA**, localizado en la KR 76 No. 150-26 (Actual) y KR 76 No. 152B-26 (Anterior) de la Localidad de Suba.

**ARTÍCULO 2º** Adoptar como plano que contiene el cuadro de áreas del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **CASA BLANCA**, identificado con Nos. **CU3S100/4-44**, en dos (2) originales, los cuales reposarán en esta Curaduría Urbana y dos (2) segundos originales, los cuales serán remitidos a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en las planchas No. F-31 y F-42 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

**PARÁGRAFO:** El plano aprobado reemplaza y sustituye en su totalidad al plano No. CU3S100/4-43 aprobado por la Curaduría Urbana No.3 Arquitecta Ana María Cadena Tobón, el plano CU3S100/4-42 se mantiene.

**NOTA:** Se solicita a la Secretaria Distrital de Planeación incorporar en el Plano CU3S100/4-43 la nota de su anulación y reemplazarlo por el plano No.CU3S100/4-44.

**ARTÍCULO 3º** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

**INFORMACION DEL PREDIO:**

**AREA TOTAL PROYECTO URBANISTICO**

- Nombre de la urbanización: **URBANIZACION CASA BLANCA**
- Dirección: KR 76 No. 150-26 (Actual) y KR 76 No. 152B-26 (Anterior).
- Área Bruta Topográfico: 211.629,85 m2.
- Área Hacienda Casa Blanca: 21.464,53 m2.
- Afectación Malla Vial Arterial: 475,97 m2.
- **Área Total Neta Urbanizable: 189.689,35 m2.**
- Matrícula Inmobiliaria No.: 50N-20602923 (matriz).
- **Área Útil: 94.205.38 m2.**

El detalle de estas áreas se encuentra consignado en el cuadro de mojones y áreas de Cesión al Distrito, contenida en el plano No. **CU3-S100/4-44** que se adoptan mediante la presente Resolución.



REFERENCIA: 18-3-1764

RESOLUCION:18-3-1101 del 8 de Noviembre de 2018

Por la cual se aclara el cuadro de áreas de la Licencia de Urbanización No.RES13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2018 para el desarrollo urbanístico denominado CASA BLANCA, ubicado en KR 76 No. 150-26 (Actual) y KR 76 No. 152B-26 (Anterior) de la Localidad de Suba.

**ARTICULO 4º. LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS.** Las disposiciones contenidas en las Resoluciones No. RES 13-3-1071 de Diciembre 18 de 2013 y sus modificaciones del 17 de Abril de 2015 y del 15 de Noviembre de 2018, reglamentarias de la totalidad del desarrollo denominado **URBANIZACION CASA BLANCA**, se mantienen.

**ARTICULO 5º ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN.** De acuerdo con lo establecido en el Plano No. 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., parte del predio en que se desarrolla la **URBANIZACION CASA BLANCA (122.942.46 Mts2)**, le corresponde el siguiente Rango de edificabilidad:

| RANGO   | UBICACIÓN                                      | I.C. BASICO | I.C. MAXIMO |
|---------|--|-------------|-------------|
| RANGO 1 | Malla vial arterial principal V-1 (Av. Boyacá) | IC: 1.00    | IC: 2.75    |

Para la parte de la Urbanización ubicada en el Rango 1 desarrollada hasta el momento y disponible es de:

| INDICES             | Índice máximo permitido m2 |            | Índice Consolidado m2 |            | Índice Disponible m2 |            |
|---------------------|----------------------------|------------|-----------------------|------------|----------------------|------------|
| Índice ocupación    | 0.28                       | 34.066,17  | 0.12                  | 14.016,18  | 0.16                 | 20.049,99  |
| Índice Construcción | 2.75                       | 334.578,50 | 0.89                  | 108.060,85 | 1.86                 | 226.517,65 |

Y parte del predio en que se desarrolla la **URBANIZACION CASA BLANCA (88.687.39 Mts2)**, le corresponde Rango de edificabilidad 4B

- El Índice de Construcción se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.
- El potencial de edificabilidad para el área útil de la **URBANIZACION CASA BLANCA**, se rige por lo establecido en el "Cuadro de áreas útiles e índices", contenido en el Plano No.CU3S100/4-44 que se aprueba mediante la presente Resolución.
- Para efectos del cálculo del Índice de Construcción, se descontarán del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótanos.

**PARAGRAFO:** Para el desarrollo **URBANIZACION CASA BLANCA** se ha utilizado un índice de ocupación del 0.12 y un índice de construcción de 0.89 en los siguientes proyectos: Etapa 1 MZ-2 L1 MACANA y MZ-2 L2 TECA, Etapa 2 MZ 1 OLMO y Etapa 5-MZ L2 EBANO, quedando un índice de ocupación de 0.16 correspondiente a 20.049,99 m2. y un índice de construcción de 1.86 correspondiente a 226.517,65 m2. disponible para futuros desarrollos ubicados en las manzanas MZ-3, MZ-4, MZ-5 L1, MZ-6 L1 y MZ-6 L2.

Cadena  
dora U.



REFERENCIA: 18-3-1764

RESOLUCION:18-3-1101 del 8 de Noviembre de 2018

Por la cual se aclara el cuadro de áreas de la Licencia de Urbanización No.RES13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2018 para el desarrollo urbanístico denominado CASA BLANCA, ubicado en KR 76 No. 150-26 (Actual) y KR 76 No. 152B-26 (Anterior) de la Localidad de Suba.

ARTICULO 7° La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y no implica prórroga adicional de la licencia de urbanización concedida en Actos Administrativos anteriores para la actual urbanización desarrollo denominado URBANIZACION CASA BLANCA.

ARTICULO 8°. Contra la presente Resolución no procede Recurso alguno

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

*Ana M Cadena*  
Arq. ANA MARIA CADENA TOBON  
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.



Proyectó: Arq. Francisco Javier Villadiego  
Arquitecto de Urbanismo

VoBo. Arq. Natalia Bonilla  
Coordinadora de Urbanismo

VoBo. María Cristina Arenas Guevara  
Directora Jurídica

VoBo. Jurídico: Juliana Restrepo  
Jurídica

10 DIC 2018





**RADICADO: 13-3-1185**

**RESOLUCION N° 13-3-1071**

**FECHA: 18 de Diciembre de 2013**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado **CASABLANCA** localizado en la KR 76 No. 150 – 26 (Actual) KR 76 No. 152B – 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

**LA CURADORA URBANA N° 3 DE BOGOTÁ, D.C.  
ARQUITECTA ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren los Decretos Leyes 2150 de 1995 y 19 de 2012, las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1450 de 2011, los Decretos Nacionales 1469 de 2010 y 75 de 2013, y el Decreto Distrital 384 de 2012, y

**CONSIDERANDO:**

Que la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. es la vocera de los fideicomisos denominados LOTE B CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II), FIDEICOMISO UNO CASABLANCA y FIDEICOMISO BANCAFÉ PANAMÁ HOY FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR, propietarios del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20602923 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, localizado en la KR 76 No. 150 – 26 (Actual) KR 76 No. 152B – 26 (Anterior) Localidad de Suba.

Que en relación con el fideicomiso BANCAFÉ PANAMÁ HOY FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR, es preciso aclarar que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. se fusionó con FIDUCIARIA CAFETERA S.A. mediante la escritura pública número 5440 del 11 de diciembre de 2012, otorgada en la Notaría 47 de Bogotá, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá y en la Superintendencia Financiera de Colombia; fusión conforme la cual FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. actualmente es la vocera del fideicomiso BANCAFÉ PANAMÁ HOY FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR, tal y como consta en el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia aportado al expediente.

Que la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. identificada con NIT 860.513.493-1 en su calidad de fideicomitente del FIDEICOMISO LOTE B CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) y como apoderada del FIDEICOMISO UNO CASABLANCA, mediante radicado 13-3-1185 del 07 de junio de 2013, solicitó ante la suscrita Curadora Urbana, para el predio antes

Continuación Resolución N° 13.3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

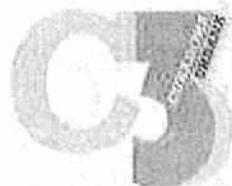
Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado **CASABLANCA** localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

identificado, la aprobación del Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado **CASABLANCA** y la expedición de la correspondiente Licencia de Urbanización para sus cinco (5) etapas, para lo cual con la radicación aportaron los siguientes documentos exigidos por el Decreto Nacional 1469 de 2010 para ese tipo de solicitudes:

- Certificado de existencia y representación legal de Constructora Bolívar S.A. expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y de Fiduciaria Davivienda S.A. expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Formulario de solicitud
- Impuesto predial del año 2013
- Matrícula inmobiliaria (se hizo por consulta virtual VUC)
- Poder otorgado por Fiduciaria Davivienda S.A. como vocera del Fideicomiso Uno Casablanca
- Autorización para el trámite otorgada por el Fideicomitente.
- Disponibilidad del servicio de agua No. 30500-2009-PPP-026/S-2009
- Alcance disponibilidad del servicio de agua No. 30500-2009-PPP-040/S-2009-144419
- Disponibilidad del servicio de gas No. NEDS-3119-2013
- Disponibilidad del servicio de energía No. 02294820
- Disponibilidad del servicio de teléfono GARA-19/2013
- Planos topográfico S100/1-33 y S100/1-35
- Resolución No. 1075 de 29/05/2009 de SDP.
- Resolución No. 2197 de 14/12/2010 de SDP.
- Resolución No. 1683 de 13/12/2011 de SDP.
- Oficio No. RO-38245 Concepto Técnico de Revisión de Estudio particular de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa en fase II expedido por la FOPAE.
- Memorando No. 3-2010-02167 expedido por la SDP.
- Oficio enviado a Constructora Bolívar S.A. por parte de la SDP en el que informa sobre el concepto favorable para el cambio de categoría de intervención en la declaratoria como un inmueble de interés cultural.
- Oficio No. 412-JLM-1427-2006 del Ministerio de Cultura.
- Memorando No. 3-2009-08044 de la SDP.
- Memorando No. 3-2009-01553 de la SDP.
- Memorando No. 3-2005-00672 del DAPD.
- Oficio No. 2-2004-03269 del DAPD.
- Acta No. 08 de 2007 del Consejo de Monumentos Nacionales
- Concepto Comité Técnico Asesor de Patrimonio del 26/03/2008 del IDPC.
- Oficio No. 2-2004-07720 del DAPD.

#### DOCUMENTOS FALTANTES

- Plano del proyecto Urbanístico



Continuación Resolución Nº 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 – 26 (Actual) KR 76 No. 152B – 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que conste de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública, para cuyo efecto aportaron al expediente en fecha 17 de junio de 2013 dos (2) fotografías de la valla con la información indicada.

Que el día 15 de Julio de 2013, se efectuó la radicación del Plano Urbanístico del proyecto CASABLANCA, por lo tanto quedó el expediente radicado en legal y debida forma, empezando la contabilización de los términos legales para resolver la solicitud de licencia.

Que teniendo en cuenta que la solicitud de licencia se realizó en legal y debida forma el 15 de julio de 2013, antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 364 de 2013, en aplicación del parágrafo del artículo 16 del Decreto Nacional 1469 de 2010, el solicitante tiene derecho a que el trámite y expedición de las licencias se le resuelva con base en la normas vigentes al momento de la radicación de la solicitud.

Que la suscrita Curadora Urbana y su equipo revisaron el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico y urbanístico, a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación que le son aplicables, y como consecuencia de ello el día 16 de septiembre de 2013 expidió acta de observaciones y correcciones del proyecto, la cual fue recibida en esa misma fecha por el solicitante quien de conformidad con el artículo 32 del Decreto Nacional 1469 de 2010 contaba con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta a los requerimientos contenidos en la citada acta, plazo que se cumplía inicialmente el día 29 de octubre de 2013.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 29 y 30 del Decreto 1469 de 2010 para el desarrollo en referencia, el equipo de apoyo de la suscrita curadora comunicó al vecino colindante del predio objeto de solicitud de licencia, mediante oficio entregado por correo certificado recibida el día 23 de Septiembre de 2013 la cual fue enviada a las dirección indicada por los interesados en el formulario de solicitud. Adicionalmente, se hicieron dos (2) publicaciones de la solicitud en el diario El Nuevo Siglo que circuló los días 22 de septiembre de 2013 y 29 de noviembre de 2013.

Que el día 16 de octubre de 2013, el solicitante de la licencia radicó ante esta curadora escrito mediante el cual pidió que en aplicación del artículo 32 del Decreto Nacional 1469 de 2010 se prorrogara por un plazo adicional de quince (15) días hábiles el término para dar respuesta al acta de observaciones y correcciones del proyecto.

Que mediante oficio No. CE 13-3-9652, de fecha 25 de octubre de 2013 este despacho le informó al solicitante que en aplicación del Decreto 1469 de 2010 era procedente ampliar el plazo para responder el acta de observaciones y correcciones del proyecto, advirtiéndole que con esta ampliación el plazo para responder vencería el día 21 de noviembre de 2013.

Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que los solicitantes mediante radicaciones de fechas 5 y 21 de noviembre dieron cumplimiento al acta de observaciones y correcciones con el aporte de los siguientes documentos:

a) Radicación del 5 de noviembre de 2013:

- Plano del proyecto urbanístico corregido que incluye todas las observaciones señaladas en los numerales 1 al 3, 5 al 7 de las observaciones arquitectónicas.
- Plano topográfico actualizado vial y cartográficamente de la Hacienda Casablanca S100/1-03 y S100/1-33, KR 76 No. 150-26.
- Oficio No. 2013EE19703 del 22/03/2013 expedido por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
- Oficio No. 31300-2013-2307 expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá, de fecha 01 de Noviembre de 2013.
- Manzana catastral No. 009128012 del 10 de octubre de 2013.
- Certificación catastral del predio con nomenclatura urbana KR 76 No. 150-26, con fecha de expedición del 28/10/2013.
- Formulario de solicitud de licencia corregido en el cual se aclaran los solicitantes de la licencia de urbanización.
- En relación con la Fiduciaria Cafetera se aclaró que como consta en el certificado de existencia y representación legal de Fiduciaria Davivienda S.A. y comunicación de fecha 17/12/2012, suscrita por el Presidente de fiduciaria Davivienda, mediante escritura pública No. 5440 de 2012, se realizó la fusión entre Fiduciaria Davivienda S.A. y Fiduciaria Cafetera S.A., por lo cual actualmente Fiduciaria Davivienda S.A., es la vocera del fideicomiso denominado BANCAFE PANAMA HOY FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR.

b) Radicación del 21 de noviembre de 2013:

Se aportaron dos (2) fotografías de la valla corregida instalada en el predio objeto de la solicitud de licencia.

Que debido a la complejidad del proyecto, el Despacho expidió la Resolución de prórroga de términos No. RES 13-3-0986 de fecha 26 de Noviembre de 2013.

Que revisado el proyecto se encontró ajustado a las disposiciones vigentes por lo cual el día 29 de Noviembre de 2013, esta Curaduría procedió a expedir los procedentes urbanístico y jurídico y el 09 de Diciembre del mismo año se profirió la liquidación del cargo variable, el cual se encuentra pagado a la fecha.



Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA focalizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que según la normatividad urbanística vigente al momento de la radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia, el predio antes indicado pertenece a la Unidad de Planeamiento Zonal N° 23 Casablanca Suba, reglamentada por el Decreto Distrital 259 de 2006 la cual le asigna Sector Normativo 2, Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial y tratamiento de Desarrollo.

Que el artículo 120 de la ley 1450 de 2011 señala: "Ejecución de proyectos sin plan parcial. A partir de la entrada en vigencia de la presente ley, para la ejecución de los proyectos en suelo urbano relacionados con las bases del Plan Nacional de Desarrollo sobre vivienda y ciudades amables en los municipios y distritos con población urbana superior a los 100.000 habitantes, solo se requerirá licencia de urbanización y, por consiguiente, no será necesario adelantar plan parcial, en los siguientes casos:

(...)

2. Se trate de un solo predio urbanizable no urbanizado sometido a tratamiento urbanístico de desarrollo, cuya área sea igual o superior a 10 hectáreas netas urbanizables, cuando se trate de un solo predio que para su desarrollo no requiera gestión asociada y cuente con disponibilidad inmediata de servicios públicos.

En todo caso, sólo se podrá adelantar el trámite de urbanización sin plan parcial, cuando: i) el municipio o distrito cuente con la reglamentación del tratamiento urbanístico de desarrollo que determine claramente, entre otros aspectos, los porcentajes de cesiones de espacio público, los índices de construcción y ocupación, y ii) el predio o predios objeto de la actuación de urbanización no estén sujetos a concertación con la autoridad ambiental competente y se hayan identificado y delimitado previamente las áreas de protección ambiental. (...)"

Que en aplicación del artículo 120 de la Ley 1450 de 2011 se verificó que:

- El predio objeto de la solicitud no ha adelantado proceso de urbanización por lo tanto se trata de un predio urbanizable no urbanizado sometido al tratamiento urbanístico de desarrollo conforme lo prescribe el artículo 3° del Decreto Distrital 327 de 2004. Cumple con el numeral 2 del citado artículo.
- El lote objeto de la solicitud cuenta con un área neta urbanizable superior a 10 hectáreas en la medida que conforme el plano urbanístico aportado su área neta urbanizable es de 187.900.71 M2. Cumple con el numeral 2 del artículo 120 de la Ley 1450 de 2011.
- Se trata de un solo predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20602923 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, el

Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 – 26 (Actual) KR 76 No. 152B – 26 (Anterior). Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

cual no requiere gestión asociada entre los tres (3) fideicomisos propietarios toda vez que ellos conjuntamente presentan la solicitud de licencia de urbanización.

- Para la expedición de la licencia de urbanización las empresas prestadoras de servicios públicos expedieron las disponibilidades inmediatas de servicios públicos que fueron aportadas al expediente. Cumple con el numeral 2 del artículo 120 de la Ley 1450 de 2011.

Las disponibilidades aportadas son las siguientes:

1) Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá:

- Viabilidad del servicio No. 30500-2009-PPP-026/S-2009-074582 incluye el alcance dando en oficio siguiente.
- Alcance a la Viabilidad del servicio No. 30500-2009-PPP-040/S-2009-144419.
- Disponibilidad de servicio y datos técnicos No. 31300-2013-2307/S-2013-194856 del 01 de noviembre de 2013.

2) GAS NATURAL FENOSA S. A. ESP: Disponibilidad de prestación del servicio NEDS – 3119 – 2013. de 25 de Enero de 2013.

3) CODENSA: Disponibilidad de servicio de energía contenida en el oficio No. 02294820 De Marzo 1 de 2013.

4) ETB: Disponibilidad de servicio 000825 del 31 de Enero de 2013.

- Para la fecha de radicación de la solicitud, en el Distrito Capital el tratamiento urbanístico de desarrollo estaba reglamentado por el Decreto Distrital 327 de 2004, norma aplicable al presente trámite, en el cual se definieron las condiciones para la urbanización de terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano y de expansión urbana del territorio Distrital y que entre otros aspectos establece los porcentajes de cesiones de espacio público, los índices de construcción y ocupación a cumplir. Cumple con el inciso segundo del Artículo 120 de la Ley 1450 de 2011.

- El predio objeto la solicitud no está sujeto a concertación ambiental con la autoridad ambiental competente, toda vez que el artículo 10 del Decreto Nacional 2181 de 2006 regula las situaciones en las que se requiere de concertación ambiental en trámites de planes parciales a saber:

*"1. Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya".*



Continuación Resolución Nº 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establezcan sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Actualmente la exigencia de licencias ambientales está contenida en la Ley 99 de 1993 y en el Decreto Nacional 2820 de 2010 normas que no exigen licencia ambiental para proyectos de urbanización como el que es objeto de la presente licencia.

"2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distrito de conservación de suelo o zonas costeras"

En el presente caso, de conformidad con los planos topográfico y urbanístico se puede evidenciar que las zonas de control ambiental están perfectamente delimitada, no hay otros suelos de protección y no colinda con ecosistemas indicados en el numeral 2 del Decreto 2181 de 2006.

"3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el Plan de Ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas"

En el predio objeto de la presente solicitud se encuentran identificadas zonas de amenaza media y baja por remoción en masa que en trámites de licencia de urbanización no requieren de concertación ambiental toda vez que el artículo 6 del Decreto Distrital 327 de 2004 reglamentó las acciones a seguir en el proceso de urbanización en zonas sujetas a amenaza media o alta indicando que se debe cumplir con lo previsto en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y en la Resolución 364 de 2000 (sustituida por la Resolución DEPAE No. 227 de 2006).

En el presente caso se cumplió con el procedimiento establecido en las citadas normas aportando al trámite de licencia el concepto técnico No. CT-5624 emitido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias - DPAAE (actualmente Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE) en el que se señala que el estudio aportado "CUMPLE con los términos de referencia establecidos por la DPAAE para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 141 del Decreto 190 de 2004, por las consideraciones estipuladas en el presente concepto."

Que en el predio objeto de la solicitud se ubica la "Casa Hacienda Casablanca" declarada Inmueble de Interés Cultural del Distrito Capital por el Decreto Distrital 606 de 2001 al cual se le asignó la Categoría de Conservación Integral según Resolución 1075 de 2009 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, casa que junto con su área de protección del inmueble tienen un extensión de 21.464,52M2, delimitación que cuenta con concepto favorable del Comité Técnico Asesor de Patrimonio en la sesión 6/2009 acogido por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación según

Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado **CASABLANCA** localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consista de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

memorando 3-2009-08044 del 29 de mayo de 2009. Área que se en el plano urbanístico se incluye como afectación destinada a la protección del Bien de Interés Cultural.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 4 del Decreto Nacional 075 de 2013, que modifica el artículo 41 del Decreto Distrital 327 de 2004, el desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA objeto de solicitud, debe destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Prioritaria (VIP) como mínimo un 20% de área útil del proyecto, la cual se cumple según se acreditó en el plano urbanístico presentado con la solicitud.

Que el predio objeto de la solicitud cuenta con plano topográfico "Hacienda Casablanca-S100/1-03 y S100/1-33" actualizado vial y cartográficamente por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital con código topográfico radicación 2013113883 - código sector 0091281246 incorporado en la cartografía oficial del Distrito Capital según oficio No. 2013EE19703 del 22 de marzo de 2013.

Que el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012 que modificó el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, dispone que *"La participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, en el momento en que se presente cualquiera de las siguientes situaciones:*

*1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, según sea el caso, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997..."*

Que al hacer la consultar virtual del folio de matrícula inmobiliaria No.50N-20602923 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, no se encontró ninguna inscripción por concepto de participación en plusvalía, por lo cual dicho requisito no es exigible para la expedición de la licencia.

Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana, para la asignación de la numeración que corresponde a los planos que contienen el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado Casablanca objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación les asignó a dichos planos los Nos .CU3S100/4-37 y CU3 S100/4-38

Que el proyecto previsto para el desarrollo denominado Casa Blanca, no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental



Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominada CASABLANCA focalizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consista de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

competente.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso se concluye que la solicitud objeto de licencia de urbanización de las cinco (5) etapas cumple totalmente con lo previsto en el artículo 120 de la Ley 1450 de 2011 y demás normas aplicables al momento de la radicación, y por lo tanto es posible aprobar el desarrollo del proyecto sometido a consideración mediante licencia de urbanización.

Que en virtud de lo anterior, la Curadora Urbana N° 3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN,

**RESUELVE:**

**ARTICULO 1°** Aprobar el Proyecto Urbanístico General del desarrollo denominado Casablanca, para el predio localizado en KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, de acuerdo con lo establecido en el plano que para todos los efectos se adopta mediante la presente Resolución en el artículo siguiente.

**ARTICULO 2°** Adoptar como planos que contienen el Proyecto Urbanístico General del desarrollo Casablanca, los identificados con los Nos: CU3S100/4-37 y CU3S100/4-38 en un original, los cuales reposarán en esta Curaduría Urbana y sus segundos original, los cuales serán remitidos a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha No. F 31 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

**ARTICULO 3° DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE**

Conceder a CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. como fideicomitente del fideicomiso LOTE B CASA BLANCA (BRAZILIA NOVA 2) y a FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. quien actúa en calidad de vocera del FIDEICOMISO UNO CASABLANCA y del FIDEICOMISO BANCAFE PANAMA HOY FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR, representada legalmente por la señora ANA CRISTINA PARDO OCHO con c.c. No. 42.747.650 de Itagüí y por el señor FERNANDO HINESTROSA REY, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.141.253 de Bogotá D.C. respectivamente, Licencia de Urbanización de las cinco (5) etapas que conforman el desarrollo urbanístico denominado Casablanca, que se

Continuación Resolución Nº 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado **CASABLANCA** localizado en la KR 76 No. 150 – 26 (Actual) KR 76 No. 152B – 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

aprueba para el predio con nomenclatura KR 76 No. 150 – 26 (Actual) KR 76 No. 152B – 26 (Anterior)

La presente Licencia de Urbanización se expide de acuerdo con el plano urbanístico y documentación que forman parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo el expediente con referencia Nº 13-3-1185.

#### **ARTICULO 4º TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION (INCLUYE LAS CINCO (5) ETAPAS) DEL PROYECTO URBANÍSTICO CASABLANCA**

De conformidad con el artículo 47 del Decreto Nacional 1469 de 2010, las licencias de urbanización del desarrollo Casablanca (que incluye las cinco (5) etapas), tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme el presente acto administrativo.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la presente licencia, siempre que el urbanizador responsable certifique la iniciación de la obra.

#### **ARTICULO 5º DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION**

##### **TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR RESPONSABLE**

Establecer como titulares de la licencia de urbanización a CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. como fideicomitente del fideicomiso LOTE B CASA BLANCA (BRAZILIA NOVA 2) y a FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. quien actúa en calidad de vocera del FIDEICOMISO UNO CASABLANCA y del FIDEICOMISO BANCAFE PANAMA HOY FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR

Establecer como urbanizador responsable del desarrollo Casablanca al arquitecto FERNANDO IREGUI, portador de la matrícula profesional Nº 18943 CND y cédula de ciudadanía No. 3.227.758

**ARTICULO 6º** La ejecución de las obras de urbanización y saneamiento correspondientes al desarrollo denominado Casablanca deberá hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4º de la presente Resolución y dar cumplimiento a los trámites posteriores a la expedición de la presente licencia.

Continuación Resolución Nº 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 75 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

|   |                      |
|---|----------------------|
| <b>AREA NETA URBANIZABLE</b>  | <b>189.689.35 M2</b> |
| <b>AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE</b> |                      |
| CONTROL AMBIENTAL 1   | 959.24 M2            |
| AREA NETA URBANIZABLE (para cálculo de cesiones)                        | 188.730.11 M2        |
| AREA CESION PARQUES   | 32.864.32 M2         |
| AREA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO                                       | 15.424.27 M2         |
| AREA TOTAL PARQUES Y EQUIPAMIENTOS                                      | 48.288.59 M2         |
| CESION ADICIONAL VALIDA PARA MAYOR EDIFICAB                             | 7.604.06 M2          |
| CESION ADICIONAL NO VALIDA PARA MAYOR EDIFICAB                          | 4.286.55 M2          |
| CESION PARA VIAS LOCALES  | 34.345.53 M2         |
| <b>TOTAL DE CESIONES AL DISTRITO CAPITAL</b>                            | <b>95.483.97 M2</b>  |

El detalle de estas áreas está contenido en los planos Nos .CU3 S100/4-37 y CU3 S100/4-38 que se adoptan mediante la presente Resolución.

El diseño del parque recreativo previsto al interior del desarrollo CASABLANCA deberá ser coordinado con el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto 180 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. (POT).

La ejecución del diseño que se adopte para el parque de uso público del desarrollo CASABLANCA está autorizada en la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución.

- **AREA UTIL** **94.205.38 M2**
- **20% DEL AREA UTIL DESTINADO A VIP** **18.841.08 M2**

|  |                      |
|--|----------------------|
| <b>AREAS DEL PROYECTO EN RANGO 2 DE EDIFICABILIDAD</b> |                      |
| <b>AREA BRUTA</b>                                      | <b>122.942.46 M2</b> |
| <b>AREA HACIENDA CASABLANCA</b>                        | <b>801.58 M2</b>     |



Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado **CASABLANCA** localizado en la KR 76 No. 150 – 26 (Actual) KR 76 No. 152B – 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

**ARTICULO 7°** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

**1. INFORMACION DEL PREDIO**

|   |  |
|---|--|
| 1.1. Nombre de la urbanización                      | : CASA BLANCA  |
| 1.2. Dirección                                      | : KR 76 N°150-26<br>(actual) - KR 76 No.<br>152B – 26 (anterior) |
| 1.3. Área Bruta                                     | : 211.629.85 M2  |
| 1.4. Área (protección) Lote La Hacienda Casa Blanca | : 21.464.53 M2   |
| 1.5. Área Reserva plan vial arterial                | : 475.97 M2  |
| 1.6. Área Neta Urbanizable                          | : 189.689.35 M2  |
| 1.7. Folio de matrícula Inmobiliaria N°             | : 50N - 20602923   |

**2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO**

Terreno que cobija:

El Área Neta Urbanizable del desarrollo denominado CASABLANCA incluyendo las cinco (5) etapas.

**3. DE LOS CERTIFICADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DE PRESTACION DE LOS MISMOS:**

|             |  |
|-------------|--|
| EAAB        | Oficio N° 31300-2013-2307 de fecha 01 de noviembre/13. |
| CODENSA     | Oficio N° 02294820 de fecha 01 de marzo de 2012.       |
| GAS NATURAL | Oficio N° NEDS 3119-2013 de fecha 25 de enero de 2013. |
| TELEFONO    | Oficio N° 000825 del 31 de enero de 2013.              |

**ARTICULO 8° DE LAS AREAS TOTALES DE LA URBANIZACIÓN**

|   |               |
|---|---------------|
| AREA BRUTA                                | 211.629.85 M2 |
| AREA HACIENDA CASABLANCA                  | 21.464.53 M2  |
| AREAS DE RESERVA DEL PLAN VIAL ARTERIAL   |               |
| AREAS DE RESERVA DEL PLAN VIAL ARTERIAL : | 475.97 M2     |



Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

**AREAS DE CESION DE RESERVA DEL PLAN VIAL ARTERIAL**

Avenida Intersección Av. Boyacá X Av. La Sirena: 475.97 M2

**AREA NETA URBANIZABLE 121.664.91 M2**

**AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE.**

Control Ambiental 1 959.24 M2

**AREA NETA URBANIZABLE (para cálculo de cesiones) 120.705.67 M2**

AREA CESION PARQUES 11.066.03 M2

AREA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO 00.00 M2

**AREA TOTAL PARQUES Y EQUIPAMIENTOS 11.066.03 M2**

CESION ADICIONAL PARA MAYOR EDIFICABILIDAD 163.01 M2

CESION ADICIONAL NO VALIDA PARA MAYOR EDIFICAB 608.44 M2

CESION PARA VIAS LOCALES 27.130.90 M2

**TOTAL DE CESIONES AL DISTRITO CAPITAL 39.927.62 M2**

**AREA ÚTIL 81.737.29 M2**

**AREAS DEL PROYECTO EN RANGO 4B DE EDIFICABILIDAD**

AREA BRUTA 88.687.39 M2

AREA HACIENDA CASABLANCA (BIC) 20.662.95 M2

**AREAS DE RESERVA DEL PLAN VIAL ARTERIAL**

AREA RESERVA VIAL 0.00 M2

**AREA NETA URBANIZABLE 68.024.44 M2**

Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

**AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE**

|  |                     |
|--|---------------------|
| AREA NETA URBANIZABLE (para cálculo de cesiones) | 68.024.44 M2        |
| AREA CESION PARQUES                              | 21.798.29 M2        |
| AREA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO                | 15.424.27 M2        |
| AREA TOTAL PARQUES Y EQUIPAMIENTOS               | 37.222.56 M2        |
| CESION ADICIONAL VALIDA PARA MAYOR EDIFIC        | 7.441.05 M2         |
| CESION ADICIONAL NO VALIDA PARA MAYOR EDIFIC     | 3.678.11 M2         |
| CESION PARA VIAS LOCALES                         | 7.214.63 M2         |
| <b>TOTAL DE CESIONES AL DISTRITO CAPITAL</b>     | <b>55.556.35 M2</b> |
| <b>AREA ÚTIL</b>                                 | <b>12.468.09 M2</b> |

**ARTICULO 9° NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:**

Se establecen para el desarrollo denominado CASABLANCA las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo establecido en el Decreto 327 de 2004 y aquellas que lo complementan, así:

**I. ZONIFICACION E IDENTIFICACION**

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Tratamiento          | : Desarrollo      |
| Área de Actividad    | : Urbana Integral |
| Zona                 | : Residencial     |
| Rango Edificabilidad | : 2 y 4B          |

**1. ZONIFICACION POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA E INUNDACION:**

Según el plano N° 3 de Amenaza por Inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004 del Plan de Ordenamiento Territorial para Bogotá Distrito Capital, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por



Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

inundación.

Según el plano N° 4 de Amenaza por Remoción en Masa que hace parte integrante del Decreto citado, el predio se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa MEDIA y BAJA.

El predio cuenta con concepto técnico N°CT 5824 y oficio RO 38245, expedido por el Fondo de prevención y atención de Emergencias FOPAE, mediante el cual establece que el "Estudio de suelos presentado CUMPLE con los términos de referencia establecidos por la DPAA para la para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, en cumplimiento del artículo 141 del decreto 190 de 2004"

## 2. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: 4

El estrato provisional que le corresponde al predio es 4 Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

## II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

### 1. Localización de la zona de cesión para parque recreativo

El área de cesión al Distrito Capital destinada para parque, generada por el proceso de urbanización del desarrollo denominado CASABLANCA se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según planos urbanísticos Nos :CU3 S100/4-37 y CU3 S100/4-38 y una vez ejecutado el proyecto, construida, dotada y entregada al Distrito Capital por el urbanizador responsable, formará parte del Sistema de Espacio Público construido de la ciudad.

### 2. Normas para el parque recreativo de cesión al Distrito Capital

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación de esta zona de cesión será del urbanizador responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente a los parques recreativos de la urbanización CASABLANCA, deberá ser coordinado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del

Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado **CASABLANCA** localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Decreto 190 de 2.004 Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. (POT) y las obras deberán ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento citado, artículos 258, 259 y 260, en los cuales se determinan entre otras:

- 2.1. **Índice de ocupación:** El 100% del área total del Parque previsto se podrá utilizar para la recreación pasiva adecuada como área verde o área dura arborizada. No obstante lo anterior, en el proyecto específico del parque se podrá plantear la combinación de actividades con los siguientes índices de ocupación: 70% para áreas verdes o plazoletas arborizadas en las cuales se incluye la zona para juegos de niños, y hasta el 30% del área del parque se podrá destinar a recreación activa o zona deportiva al aire libre.
- 2.2. **Edificaciones:** No se permite ningún tipo de edificación, ni de instalaciones deportivas cubiertas, ni la construcción de servicios complementarios al interior del parque.
- 2.3. **Cerramientos:** No se permiten cerramientos o controles en el parque.

El diseño que se adopte para los parques recreativos de uso público de la urbanización **CASABLANCA**, formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

### III. SISTEMA VIAL

Las vías de la Malla Vial Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado, corresponden a las señaladas en los planos de la urbanización **CASABLANCA**, distinguido con Nos. CU3 S100/4-37 y CU3 S100/4-38, que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el Oficio N° 2013 EE 19703 del 22 de marzo de 2013 expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital sobre la actualización del plano topográfico del predio.

### IV. NORMAS URBANISTICAS

#### 1. USOS

##### VIVIENDA

Tipo de desarrollo urbanístico propuesto: Por sistema de agrupación.



Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado **CASABLANCA** localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas; se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

### **Provisión de suelo para vivienda de interés prioritario (VIP)**

De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional N° 075 de 2013, los interesados cumplieron con la obligación del 20 % del área útil del proyecto de la urbanización CASABLANCA para ser destinado a Vivienda de Interés Prioritario (VIP), tal como se indican en los planos que se adoptan con la presente Resolución.

Para efectos del control de los compromisos adquiridos por los interesados en los lotes indicados en los planos, esta Curaduría Urbana informará de esta actuación a la Secretaría Distrital de Planeación y a los demás Curadores Urbanos.

#### **USO PRINCIPAL:**

#### **VIVIENDA MULTIFAMILIAR**

#### **USOS COMPLEMENTARIOS:**

Para efectos de la aplicación de las normas sobre usos y la regulación de su intensidad se deben tener en cuenta las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del P.O.T.) y Decreto 327 de 2004, de conformidad con el Área de Actividad y las Zonas asignadas por el Plan de Ordenamiento Territorial.

### **2. 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.

### **3. OTRAS NORMAS VOLUMETRICAS**

Las disposiciones que se establecen a continuación rigen para el proyecto denominado Urbanización CASA BLANCA.

#### **3.1. ALTURA PERMITIDA - LOTE PARTE - RANGO 2:**

Para las edificaciones que se desarrollen en el lote útil propuesto, la altura será la resultante de la correcta aplicación de los Índices de ocupación y construcción y de las dimensiones de los aislamientos

Continuación Resolución Nº 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

contemplados en la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el Decreto 327 de 2004.

#### Manejo de alturas

- a. Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 metros.
- b. La altura máxima entre afinados 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.
- c. Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio y servicios, 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 dentro de la altura permitida, ni se tomará en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos.

#### **3.1.1 ALTURA - RANGO 4B**

Para las edificaciones que se desarrollen la parte del predio ubicada en el Rango 4B la altura máxima permitida es de 5 pisos.

#### **3.2. INDICE DE OCUPACION Y DE CONSTRUCCION:**

##### **INDICE DE OCUPACION - RANGO 2**

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

Los índices de ocupación para proyectos que se desarrollen por sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal, resultarán de la aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y no serán superiores a 0.28 sobre el área neta urbanizable, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres pisos, los cuales podrán alcanzar un índice máximo de ocupación de 0.33 sobre el área neta urbanizable.



Continuación Resolución Nº 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado **CASABLANCA** localizado en la KR 76 No. 150 – 26 (Actual) KR 76 No. 152B – 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas; se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

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

**3.2.1 INDICE DE OCUPACIÓN – RANGO 4B**

Los índices de ocupación para proyectos que se desarrollen por sistema de agrupación de vivienda será de 0.10

**3.2.2 INDICE DE CONSTRUCCION**

De acuerdo con lo establecido en el plano Nº 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004, al predio en que se desarrolla la urbanización **CASABLANCA**, le corresponde el siguiente Rango de edificabilidad:

| RANGO    | UBICACIÓN                                   | I.C. BASICO | I.C. MAXIMO |
|----------|---|-------------|-------------|
| RANGO 2  | En áreas de la Ciudad consolidada           | 1           | 2           |
| RANGO 4B | CERROS DE SUBA<br>Entre cotas 2.570 y 2.650 | RESULTANTE  |             |

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

El potencial de edificabilidad para el área útil de la urbanización denominada **CASABLANCA**, se rige por lo establecido en el "Cuadro de áreas útiles e índices" contenido en los planos Nos: CU3 S100/4-37 y CU3 S100/4-38, que se aprueban mediante la presente Resolución.

Para efectos del cálculo del índice de construcción, se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótanos.

**NOTA PARA RANGO 2:** Para alcanzar un índice de construcción superior al Básico establecido, el proyecto se acoge a la reglamentación del Sistema

Continuación Resolución Nº 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización el Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

de Cargas y Beneficios establecida en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004, así:

De conformidad con lo establecido en el numeral 6 del artículo 362 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), para parte de la urbanización CASABLANCA, aplica un índice de construcción adicional al Básico establecido, para un total de 2, teniendo en cuenta que el proyecto urbanístico propone una cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos con un área de 7.604.05 M2 correspondientes a 121.664.91 m2, adicionales de construcción, correspondientes al 1 de Índice de construcción adicional para un total de 243.329.82 m2 máximos construibles, los cuales se autorizan en su totalidad únicamente para desarrollar en la parte del predio ubicada en rango 2.

**Parte Lote - RANGO 4B**

Índice de construcción: RESULTANTE

Densidad Restringida: Máximo 20 viviendas por Hectárea Neta.  
Área Neta Urbanizable en Rango 4B: 68.024.44 Mts2, para máximo 136 unidades de vivienda.

### **3.3. SOTANOS, SEMISOTANOS, RAMPAS y ESCALERAS**

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

**Manejo de sótanos:**

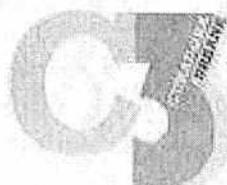
1. Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.
2. Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.

**Semisótanos:**

Se permite.

**Usos permitidos en sótanos:**

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la



Continuación Resolución Nº 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado **CASABLANCA** localizado en la KR 76 No. 150 – 26 (Actual) KR 76 No. 152B – 26 (Anterior), Localidad de Sabá, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

edificación.

**Manejo de rampas y escaleras:**

No se permiten en el área del antejardín exigido.

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

**3.4. AISLAMIENTOS RANGO 2**

Se exigen aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos, los cuales se definen con base en la altura propuesta y se aplicarán a partir del nivel de terreno, de acuerdo con la siguiente tabla:

| USOS   | NUMERO DE PISOS | AISLAMIENTOS MINIMOS               |                                       |
|--|-----------------|------------------------------------|---------------------------------------|
|  |                 | ENTRE EDIFICACIONES<br>(en metros) | CONTRA PREDIOS VECINOS<br>(en metros) |
| Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP  | 1 a 3           | 5.00                               | 3.00                                  |
| Vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal | 1 a 3           | 5.00                               | 3.00                                  |
|  | 4 a 5           | 7.00                               | 4.00                                  |
|  | 6 a 7           | 9.00                               | 5.00                                  |
|  | 8 o más         | 1/2 de la altura total             | 1/3 de la altura total                |

Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado **CASABLANCA** localizado en la KR 76 No. 150 – 26 (Actual) KR 76 No. 152B – 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

### 3.4.1 AISLAMIENTOS RANGO 4B

Se exigen aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos, los cuales se definen con base en la altura propuesta y se aplicarán a partir del nivel de terreno, de acuerdo con la siguiente tabla:

| USOS   | NUMERO DE PISOS | AISLAMIENTOS MINIMOS               |                                       |
|--|-----------------|------------------------------------|---------------------------------------|
|  |                 | ENTRE EDIFICACIONES<br>(en metros) | CONTRA PREDIOS VECINOS<br>(en metros) |
| Vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal | 1 a 3           | 5,00                               | 3,00                                  |
|  | 4 a 5           | 7,00                               | 4,00                                  |

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.

Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno, a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo dispuesto en el artículo 24 parágrafo 3 del Decreto 327 de 2004.

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

### 3.6. VOLADIZOS



Continuación Resolución Nº 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado **CASABLANCA** localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines; dicha proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

- Sobre vías mayores a 10 y hasta 15 metros: 0.80 mts.
- Sobre vías mayores a 15 y hasta 22 metros: 1.00 mts.
- Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias V-0 V-1 V-2 y V-3: 1.50 mts.

Sobre el área de cesión para parque recreativo no se permiten voladizos.

Para el planteamiento de voladizos se deberá garantizar que se cumpla con las distancias mínimas de seguridad, en sentido horizontal y vertical, establecidos para el aislamiento de edificaciones contra redes de energía eléctrica según norma RETIE.

**3.6 ANTEJARDINES Y RETROCESOS**

**3.6.1. ANTEJARDINES**

Para las construcciones que se desarrollen en las áreas útiles que conforman la urbanización, se exige sobre las vías locales vehiculares, a nivel del terreno, de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:

| USOS  | NUMERO DE PISOS | ANTEJARDIN MINIMO (En metros) |
|---|-----------------|-------------------------------|
| Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP | 1 a 3           | 0,00                          |
| Vivienda no VIS ni VIP                      | 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                         |

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 190 de 2.004 (Compilación del POT), el artículo 29 del Decreto 327 de 2.004, y las siguientes condiciones:

Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado **CASABLANCA** localizado en la KR 76 No. 150 – 26 (Actual) KR 76 No. 152B – 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.

Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.

Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas.

En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

### 3.6.2. RETROCESOS

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zona de cesión pública destinada a parque, éstos deberán tener como mínimo tres (3,00) metros de ancho.

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

### 3.7 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 con 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 como nivel de empate.
- c) No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital, ni las vías públicas.

### 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 para cerrar el predio sin



Continuación Resolución Nº 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado **CASABLANCA** localizado en la KR 76 No. 150 – 26 (Actual) KR 76 No. 152B – 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

urbanizar.

**NOTA:** Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales durante la ejecución de las obras.

#### 4. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES

De conformidad con lo establecido en el artículo 31 del Decreto 327 de 2004, se permite la construcción de la sala de ventas en el área de cesión pública para parque. Estas construcciones deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanización y del parque, el cual debe ser entregado al Distrito Capital, libre de construcciones.

#### 5. ESTACIONAMIENTOS

Según lo dispuesto en el artículo 391, el CUADRO ANEXO No. 4 y plano No. 29 del Decreto 190 de 2.004, la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes se determina teniendo en cuenta que el predio se encuentra en la zona de demanda A de estacionamientos, y su exigencia será la siguiente:

Para uso de vivienda multifamiliar

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

Para Uso de vivienda VIS y VIP:

- Privado Un (1) cupo por cada 6 viviendas
- Visitantes Un (1) cupo por cada 15 viviendas.

Para usos complementarios: la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe resolverse al interior del lote correspondiente y se determina de acuerdo al uso propuesto, según lo establecido en el cuadro anexo Nº 4 del Decreto 190 de 2.004.

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

Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado **CASABLANCA** localizado en la KR 76 No. 150 – 26 (Actual) KR 76 No. 152B – 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

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

Adicionalmente en todo sitio donde existan estacionamientos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con dimensiones internacionales, en ningún caso inferior al 2% de los exigidos; nunca podrá haber menos de un espacio habilitado.

#### 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, comercial o de servicios o dotacional con más de 800 M2, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

6.1. Para el uso de vivienda se exige en una proporción mínima de 15 M2 por cada 80 M2 de construcción.

6.2. Para usos diferentes de vivienda se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 120 M2 de construcción neta.

6.3. En los proyectos con uso dotacional educativo no se requiere equipamiento comunal privado.

6.4. Para el uso de vivienda de interés social

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.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales, los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.



Continuación Resolución Nº 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado **CASABLANCA** localizado en la KR 76 No. 150 – 26 (Actual) KR 76 No. 152B – 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

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.

Destinación y localización del equipamiento comunal privado

| DESTINACION                                     | PORCENTAJE MINIMO  |
|---|--|
| 1) Zonas verdes recreativas                     | 40%  |
| 2) Servicios comunales                          | 15%  |
| 3) Estacionamientos adicionales para visitantes | El porcentaje restante o el incremento de los porcentajes señalados anteriormente. |

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

**7. Normas de Accesibilidad al Espacio Público y a los Edificios, de las Personas con Movilidad Reducida.**

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No. 1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto 602 de 2007 - Cartilla de Andenes y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano, y deberá garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida.

**7.1. Normas Generales para el Espacio Público**

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No. 1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo

Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado **CASABLANCA** localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Urbano - IDU, en el Decreto 602 de 2007 - Cartilla de Andenes, y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano.

## 7.2. Diseño y Construcción de Andenes.

De acuerdo con lo establecido en los Decretos 602 y 603 de 2007, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de Urbanización, se sujetarán a las siguientes reglas, en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

Deberán ser construidos atendiendo los lineamientos de la "Cartillas de Andenes".

Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones, ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de personas con alguna limitación, de conformidad con las normas vigentes.

Los accesos vehiculares en ningún caso implicarán cambio de nivel de los andenes o espacios públicos de circulación peatonal.

Las rampas de accesos a garajes, tendrán una longitud máxima de 3,00 m de forma paralela al andén. Las rampas de acceso a garajes contiguas, tendrán una separación mínima de 0,20 m.

En andenes con anchos inferiores a 1,40 m, la rampa de acceso a garaje se conformará por una superficie alabeada, cuya pendiente no exceda el 15%, garantizando así la circulación peatonal continua.

No debe haber elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano, atendiendo la normatividad vigente en la materia.

Los elementos tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros similares de protección, no podrán sobresalir, ni quedar en desnivel negativo.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público expedida por la autoridad competente.

## 7.3. Otras Normas



Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado **CASABLANCA** localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del Constructor, no obstante los Proyectos Arquitectónicos que se diseñen al interior del proyecto **CASABLANCA** deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

**Sismo resistencia.** Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1469 de 2010, Decreto Nacional 926 de 2010 NSR /10, Decreto Nacional 2525 de 2010, Decreto Nacional 092 de 2011 y Decreto Distrital 340 de 2012.

**Microzonificación sísmica.** Decreto Distrital 523 de 2010.

**Buzones e hidrantes.** Decreto Distrital 573 de 2010 y Decreto Distrital 428 de 2011.

**Almacenamiento de Basuras.** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotadas de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional, y según las características que determine(n) la(s) entidad(es) encargada(s) de la administración del servicio público de Aseo en el Distrito Capital. Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005 y demás normas que los adicionen, complementen o sustituyan.

**Cumplimiento de las normas técnicas.** Sobre el particular el Artículo 183 del Decreto 019 de 2012 dispone "El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara así: "(...) *Parágrafo. En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades municipales y distritales no podrán expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnica o de construcción diferentes a las aprobadas en esta Ley y en las disposiciones que lo reglamentan*"

**Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios.** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, Gas y Aseo), son responsabilidad exclusiva del Constructor, por lo tanto deberá garantizar en el predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos J y K de la Ley 400 de 1997 modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1469 de 2010; Decreto 926 de 2010 NSR /10, Decreto 2525 de 2010 y Decreto 092 de 2011.

**Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción.** Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del

Continuación Resolución Nº 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado **CASABLANCA** localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Resolución 2397 de 2011 de la Secretaria Distrital de Ambiente y demás normas concordantes.

**Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos, en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde se establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión. Resolución 180398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía modificada por las Resoluciones 180498 y 181419 de 2005, y la Resolución 180488 de 2007, expedidas por el Ministerio citado.

**Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.** Resolución 899 de 2011 del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.

**Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito:** Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 161 de 1999 modificado por el Decreto Distrital 502 de 2003, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1469 de 2010.

**Promoción y comercialización del Proyecto.** Para estos efectos, deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda, adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones, para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.

**Remisión a otras Normas Comunes Reglamentarias.**

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente Resolución, se debe tener en cuenta las siguientes normas generales:

**Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C:** Decreto Distrital 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.

**Estacionamientos y condiciones de diseño:** Decreto Distrital 167 de 2004 y Decreto Distrital 1108 de 2000.

**Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo:** Decreto Distrital 327 de 2004 complementado por el Decreto Distrital 190 de 2004 -



Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado **CASABLANCA** localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

**Normas aplicables al espacio público:** Decretos Distritales 602 y 603 de 2007, Decreto Distrital 345 de 2003, Decreto Distrital 170 de 1999 y Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

**Entrega de Zonas de Cesión al Distrito Capital:** Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 181 de 1999 modificado por el Decreto Distrital 502 de 2003, Artículo 175 y Numeral 10 del Artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1469 de 2010.

**ARTICULO 10. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.**

**PARTICIPACION EN PLUSVALIA.**

Al revisar el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de la presente licencia de urbanización no aparece inscrita la participación en plusvalía por lo cual de conformidad con lo previsto en el Decreto Ley 019 de 2012 dicho tributo no es exigible para la expedición de la presente licencia de urbanización.

**ARTICULO 11. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA.**

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia, Urbanizador Responsable del desarrollo **CASABLANCA** las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por Urbanización, de conformidad con lo establecido en los Artículos 49 del Decreto 327 de 2004 y Artículos 39, 57, 58 y 59 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

**11.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.**

Efectuar las cesiones gratuitas para parques y equipamiento comunal público, las franjas de control ambiental y las vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y reglamenten, entre ellos, el Decreto 327 de 2004. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, se deberá cumplir con lo establecido en el Parágrafo del Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, los Artículos 275 y 478 Numeral 10 del

Continuación Resolución Nº 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado **CASABLANCA** localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Decreto 190 de 2004 y Artículo 59 del Decreto 1469 de 2010.

Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normatividad vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD. El parque de la Urbanización, una vez construido y dotado por el Urbanizador, hará parte del Sistema de Parques Distritales.

Adecuar y empedrar las zonas de cesión pública para equipamientos.

Construir las vías locales de uso público de la Urbanización, incluidos sus andenes, con sujeción al Plano Oficial de la Urbanización que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y las normas contenidas en el Decreto 1003 de 2000 y Decretos 602 y 603 de 2007, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.

Construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los Planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos.

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

Mantener en la obra la licencia y Planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normatividad vigente, sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida.

Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente defina.

Incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que ese Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 161 de 1999 y en los Artículos 275 y 478, Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.



Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental - PMRRA, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 100 cm. por 70 cm., localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo objeto de la Licencia, de conformidad con lo estipulado en el Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los Numerales 1 al 5 del Artículo 61 del citado Decreto.

La valla o aviso se instalará antes de iniciar cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalada durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

#### ARTICULO 12. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 59 del Decreto 1469 de 2010, el Titular de la Licencia y Urbanizador Responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador sobre tales zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad distrital competente.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público y se levantará un Acta de la Inspección suscrita por el Urbanizador y el funcionario que represente a la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el Urbanizador y/o el Titular de la Licencia, a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

El Acta de Inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Urbanizador, establecidas en la respectiva Licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el Acta se deberá

Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado **CASABLANCA** localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al Urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, plazo que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la Licencia, caso en el cual, en la misma Acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el Artículo 14 de la presente Resolución y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para que inicie las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**PARAGRAFO:** En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador, se hará de manera proporcional al avance del Proyecto Urbanístico. Los Municipios y Distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador.

#### **ARTICULO 13°**

Para todos los fines legales, las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador Responsable, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de la misma:

La solicitud de los interesados de aprobación de Licencia de Urbanización, radicada bajo el número de referencia No.13-3-1185.

Los Planos del Proyecto Urbanístico de la urbanización **URBANIZACION CASABLANCA**, aprobados bajo los números de archivo: CU3S100/4-37 y CU3 S100/4-38.

Oficio No. 2013EE19703 del 22/03/2013 expedido por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital correspondiente a la actualización del plano topográfico del predio.



Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado **CASABLANCA** localizado en la KR 76 No. 150 – 26 (Actual) KR 76 No. 152B – 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Los oficios sobre disponibilidad de servicios públicos del predio

Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECDD.

Los Planos que contengan el diseño del parque de cesión gratuita al Distrito, elaborados en coordinación con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRDE, de conformidad con lo establecido en el Artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto Distrital 161 de 1999 y Decreto Distrital 502 de 2003.

Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución, para el Desarrollo tantas veces citado.

**ARTICULO 14. DE LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR**

El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano Oficial de la Urbanización sin que se requiera de la obtención de licencia de subdivisión.

Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren el derecho a iniciar las ventas del Proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997.

El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia.

El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean

Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado **CASABLANCA** localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que conste de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.

Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

#### ARTICULO 15. REMISION DE LAS COPIAS DE LA LICENCIA

Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, a la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDR D en cumplimiento de lo previsto en el Artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

#### ARTICULO 16. NOTIFICACION Y RECURSOS

La presente Resolución debe notificarse en los términos de los Artículo 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación (Artículo 76 ibidem).

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

  
*ANA MARIA CADENA TOBON*  
ANA MARIA CADENA TOBON  
Curadora Urbana No. 3  
Bogotá D.C.

Aprobó: Dra. Claudia Niño Mesa *CNM*  
Departamento Jurídico  
Aprobó: Arq. Natalia Borrillo Corrales *NB*  
Coordinadora de Urbanismo

Fecha Ejecutoria: 10 ENE 2014 ✓



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

## SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2023-53678**

Fecha: 25/07/2023 10:00:39 PM Folios: 1  
Anexos: 0  
Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2023-  
28667 PROYECTO ALAMO  
Destino: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.  
Tipo: OFICIO SALIDA  
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENTO

Bogotá D.C.

### Señores:

CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.  
Dirección: CALLE 134 Nro 72 31 NORTE  
BOGOTÁ, D.C. - BOGOTÁ, D.C.

**Asunto:** ATENCIÓN SOLICITUD 1-2023-28667 PROYECTO ALAMO

Respetados señores:

En primer lugar, es pertinente señalar que conforme al literal j) del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008 es competencia de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda *"Otorgar la radicación de documentos para la construcción y enajenación de proyectos de vivienda; así mismo, realizar el seguimiento a los citados proyectos y efectuar los requerimientos correspondientes cuando lo considere pertinente."* Consecuentemente, para los predios ubicados en zona de amenaza por remoción en masa categoría Alta y/o Media; debemos verificar el cumplimiento del literal e) del artículo 141 del Decreto 190 de 2004, en los proyectos que hayan tramitado sus licencias bajo la vigencia de este decreto.

Ahora bien, el proyecto *"Álamo"* a desarrollarse dentro del desarrollo urbanístico "Casablanca" en la localidad de Suba, está ubicado en un predio en zona de amenaza por remoción en masa categoría Media y Baja de acuerdo con la Resolución de Urbanismo 13-3-1071 ejecutoriada el 10 de enero de 2014, por lo que en esta situación y dada la normatividad bajo la cual fueron expedidas las licencias para el proyecto, dentro del otorgamiento de la radicación de documentos se encuentra, que conforme al literal e) del artículo 141 del Decreto 190 de 2004, se debe verificar la existencia de obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE (hoy IDIGER), y que hace parte de la licencia de urbanismo.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, es de indicar que mediante el radicado No. 2-2023-44433 del 09 de junio de 2023 de 2023 se comunicó a Constructora Bolívar SA, las observaciones con relación a la documentación que se debe aportar para la verificación de la existencia de las



## SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2023-53678**

Fecha: 25/07/2023 10:00:39 PM Folios: 1  
Anexos: 0  
Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2023-  
28667 PROYECTO ALAMO  
Destino: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.  
Tipo: OFICIO SALIDA  
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

obras de mitigación; en consecuencia, se acusa recibida la radicación 1-2023-28667, y una vez verificado los anexos derivados de las raditaciones efectuadas, se tienen los siguientes antecedentes del Estudio Fase II:

Estudio Fase II denominado "*Estudio de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa Plan Parcial Casablanca – Urbanización Gratamira*" AUS-7653 elaborado el 27 de julio de 2009 por la firma Alfonso Uribe S. y Cia S.A. conforme al concepto técnico aprobado por FOPAE (Hoy IDIGER) CT-5624 del 23 de septiembre de 2009, (concepto incluido dentro de los anexos radicados a esta Entidad).

Actualización al Estudio Fase II "*Actualización Estudio de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa Plan Parcial Casablanca Urbanización Gratamira*" AUS-7653 Versión 2 elaborada el 26 de septiembre de 2017. (Versión incluida dentro de los anexos radicados a esta Entidad).

Memorial de Responsabilidad del "*Estudio de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa Plan Parcial Casablanca Urbanización Gratamira Versión 2*" firmado por el consultor responsable, quien conforme a lo establecido en el Artículo 3 de la Resolución 111 de 2022 de IDIGER, asume la responsabilidad por los análisis de riesgo y diseños geotécnicos realizados. (Memorial incluido dentro de los anexos radicados a esta Entidad)

En consecuencia, una vez verificado el contenido del la Actualización del Estudio Fase II se encontró que el Capítulo 9 "*Evaluación de Riesgo Por Fenómenos de Remoción en Masa*" determina que: "(...)No se requiere diseñar un plan de medidas de mitigación de riesgos para garantizar el adecuado comportamiento de las edificaciones, construcciones y vías vecinas de manera apropiada y a largo plazo(...)" por lo tanto de acuerdo a esto no se requieren obras de mitigación; escenario en el cual no hay medidas de mitigación que sean objeto de verificación por parte de esta Subdirección.

En consecuencia, el proyecto "*Álamo*" ubicado en la CI 153 72 75 de la localidad de Suba, no cuenta con un plan de medidas de mitigación, por consiguiente, no hay medidas de mitigación para verificar por parte de esta Subdirección, conforme a los literales d) y e) del Art. 141 del Decreto 190 de 2004:

*d. Para la fecha de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que se hayan realizado las medidas de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.*

*e. La Subsecretaría de Control de Vivienda verificará la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de*



# SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
 SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT  
 AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2023-53678**  
 Fecha: 25/07/2023 10:00:39 PM Folios: 1  
 Anexos: 0  
 Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2023-28667 PROYECTO ALAMO  
 Destino: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.  
 Tipo: OFICIO SALIDA  
 Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENTO

*remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, y que hace parte de la licencia de urbanismo."*

Por lo tanto, su solicitud no requiere visita, puesto que no hay obras objeto de verificación por parte de esta Subdirección.

**De modo que, teniendo en cuenta lo anterior, esta Subdirección encuentra viabilidad para continuar con la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto "Álamo" ubicado en la CI 153 72 75 de la localidad de Suba, adjuntando copia de este oficio.**

No obstante, el responsable, promotor o gestor del proyecto deberá dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia contenidas en el Reglamento NSR-10, en relación con la obligación de realizar un estudio geotécnico conforme a su Título H, a menos que se trate de edificaciones que apliquen el Título E y cumplan los requisitos para no realizar dichos estudios, por no estar en las condiciones del Numeral E.2.1.2. Cuando se requiera realizar estudios geotécnicos, estos se deberán desarrollar en un todo de conformidad con el Título H de la NSR-10, prestando especial atención al "Estudio de Estabilidad de Laderas y Taludes" requeridos en el numeral H.2.2.4, elaborado de conformidad con el capítulo H.5 "Estabilidad de Taludes", que en su numeral H.5.2 establece los requisitos para la estabilidad de taludes en laderas naturales o intervenidas.

La información aquí consignada no excluye al curador urbano de la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, ni al profesional responsable de la realización del estudio geotécnico del cumplimiento de los parámetros establecidos en la NSR-10 conforme al régimen de responsabilidad previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010, la Ley 400 de 1997, La Ley 1523 de 2012 y el decreto Distrital 172 de 2014 y demás normas concordantes.

Este oficio solo aplica para la radicación de documentos de enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto "Álamo" ubicado en la CI 153 72 75 de la localidad de Suba.

Paralelamente, se informa que dentro de la documentación necesaria para que esta Subdirección emita pronunciamiento, NO se requieren documentos diferentes a los listados en el Artículo 9 de la Resolución 927 de 2021 por lo tanto se comunica que los anexos correspondientes al "Estudio de Suelos y Análisis de Cimentaciones" no son objeto de verificación en esta solicitud, por lo tanto, se informa que quedan sin efecto.

Sumado a esto, es procedente pronunciarnos frente al punto No. 1 citado en su solicitud 1-2023-28667, sobre la vigencia del Decreto 190 de 2004, toda vez que efectivamente este Decreto otorgó a La Secretaría Distrital del Hábitat por medio de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y





## SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2023-53678**

Fecha: 25/07/2023 10:00:39 PM Folios: 1  
Anexos: 0  
Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2023-  
28667 PROYECTO ALAMO  
Destino: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.  
Tipo: OFICIO SALIDA  
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

Control de Vivienda, que a su vez delegó esta competencia a la Subdirección de Prevención y Seguimiento, en la verificación de la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.

La Secretaría Distrital del Hábitat por medio de la expedición de la Resolución 927 de 2021, estableció en su artículo 9 la competencia de verificación de Obras de Mitigación y consecuentemente en el artículo 10 visita de verificación, siendo estas competencias plenamente establecidas en el Decreto 190 de 2004, antiguo POT.

Ahora bien, de acuerdo con lo manifestado por Ustedes en el radicado 1-2023-28667, esta Subdirección se aparta de su argumentación y ratifica que de acuerdo al principio de legalidad de los actos administrativos, es competente y tiene la función de verificación de las obras, ya que tal y como lo hemos podido precisar tanto en los diferentes escritos como la capacitación que se llevó a cabo por parte de esta Subdirección el día 28 del mes de junio del año en curso, los actos administrativos expedidos por las Curadurías Urbanas en Vigencia del Decreto 190 de 2004, tienen plena legalidad y exigibilidad, los cuales deben cumplir con los requisitos exigidos en el Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.

Por lo tanto, teniendo en cuenta que mediante la Resolución No. 13-3-1071 ejecutoriada el diez (10) de enero del 2014, expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, para el proyecto Álamo, se encuentra bajo la vigencia del anterior POT Decreto 190 de 2004, y las licencias que se hayan tramitado o se tramiten en el marco del régimen de transición establecido conservaran la vigencia del Plan de Ordenamiento anterior, así mismo de acuerdo con el artículo 576 del Decreto 555 de 2021, *"Las normas necesarias para la debida y correcta aplicación de los instrumentos y/o procedimientos de planeación o gestión previstos en el presente Plan, podrán ser reglamentadas por la administración distrital en ejercicio de la facultad consagrada en el artículo 315 de la Constitución Política en concordancia con en el numeral 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993."*

Corolario a lo anterior, con la expedición del Decreto 603 de 2022, la Alcaldía Mayor de Bogotá actualiza, complementa y precisa el anexo 05 "Manual de Normas Comunes a los tratamientos Urbanístico" del Decreto 555 de 2021 y en su artículo 2 estableció:

"(...)

**Artículo 2º. Régimen de Transición.** *Las licencias urbanísticas y actos de reconocimiento que se hubiesen radicado en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente Decreto, continuarán rigiéndose por las disposiciones y criterios interpretativos vigentes al momento de su radicación. (Subrayado fuera de texto)*



SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2023-53678**  
Fecha: 25/07/2023 10:00:39 PM Folios: 1  
Anexos: 0  
Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2023-28667 PROYECTO ALAMO  
Destino: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.  
Tipo: OFICIO SALIDA  
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENTO

*Los proyectos que cuenten con licencia de urbanización vigente continuarán rigiéndose por las normas y criterios interpretativos vigentes al momento de su radicación en legal y debida forma, para efectos del trámite y obtención de la(s) licencia(s) de construcción correspondiente.*

En conclusión y de acuerdo con lo anteriormente manifestado, para los proyectos cuyas Licencias han sido expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, esta Subdirección tiene competencia de conocer y verificar la existencia de las obras de mitigación.

En los anteriores términos damos respuesta a su petición de acuerdo con la competencia de esta entidad y cualquier otra inquietud o información que corresponda a nuestras funciones con gusto la atenderemos.

Cordialmente,

**JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA**  
**SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO**

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: NAYIBE ABDULHUSSEIN TORRES

Revisó: MARIA ALEXANDRA CORTES RINCON-SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO -

Aprobó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA

