



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 CENTRO EMPRESARIAL DEL SALITRE SAS		2. Identificación Número 900724022-0	
3. Representante legal de la persona jurídica MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO		4. Identificación del representante legal 52276322	
6. Dirección AV CLL 116 7 15 INT 2 PISO 16		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: comunicaciones@cusezar.com	
		8. Teléfono 6516066	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda GRAN RESERVA DE SYRAH		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa TORRE 2 Y 3	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 112 APARTAMENTOS Vivienda no VISVIP		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 25B 70 50		13. Localidad - UPZ Fontibón - UPZ 110 CIUDAD SALITRE OCCIDENTAL	
14. Estrato 5		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 291	
16. Licencia de urbanismo RES 12-3-0427	Fecha de ejecutoria 08-jun.-2012	Curaduría 3	17. Licencia de construcción 11001-3-22-0440
	Fecha de ejecutoria 02-may.-2022	Curaduría 3	
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 7567.32	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 33474.28	20. Área a construir para esta radicación (m ²) 33474.28	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N° No Aplica
24. Chip(s) AAA0246SDCN		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-1913554	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 3% \$ 1.886.715		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-ago.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI	Escritura número 809	Fecha 20-abr.-2023	Notaría 1
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA DAVIVIENDA	Contrato x	Fecha Vigencia Prórroga 10-nov.-2021 10-nov.-2023

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° 400020230163	FECHA 26 JUL 2023
 MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 17 AGO 2023  Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:		

IMPORTANTE:

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



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

2

AJENADOR: Centro Empresarial Del Salitre SAS
Nombre del Proyecto: Gran Reserva De Syrah

(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).	✓			
Eficado 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.	✓			
Validación de los modelos de los contratos y vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	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).	✓			
Estado del inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa de loteo entre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓			
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓			
Coadyuvar del titular del dominio 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.		/		
Supuestos 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.			/	Validar desglose al saldo de inventarios
	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 años arquitectónicos aprobados. Validación de las licencias de acuerdo a fecha de radicación ante curaduría urbana: Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 31 de diciembre de 2021 y entre el 15 de enero de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. Decreto 555 de 2021: vigente entre el 05 de diciembre de 2021 y el 14 de febrero de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.			/	Adjuntar aval administrativo 12-3-0648.
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓			
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓			
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓			
Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	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.	✓			



**FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
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 CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los 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. 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: Maria Paula Sarmiento C.C: 1019132150
 Fecha de verificación: 17-07-2023/25-07-2023 Firma del profesional: [Firma]

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

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

Nombre: _____

Firma: _____
C.C: _____



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

Certificado generado con el Pin No: 230622995578417174

Nro Matrícula: 50C-1913554

Pagina 1 TURNO: 2023-421379

Impreso el 22 de Junio de 2023 a las 09:19:34 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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C. FECHA APERTURA: 21-07-2014 RADICACIÓN: 2014-58756 CON: ESCRITURA DE: 08-07-2014 CODIGO CATASTRAL: AAA0246SDCN COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SUPERMANZANA UNICA-LOTE 1 CON AREA DE 26.128.74 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4292 DE FECHA 09-05-2014 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SUS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: PARTIENDO DEL MOJON IDENTIFICADO EN EL PLANO NUMERO 154 HASTA EL MOJON CON EL NUMERO 58 EN LINEA RECTA Y EN LONGITUD TOTAL DE CIENTO NOVENTA Y CUATRO PUNTO DIEZ METROS (194.10 M) RESPECTIVAMENTE, LINDANDO EN TODA ESTA EXTENSION, CON EL PREDIO TALLERES MERCEDES BENZ DE PROPIEDAD PARTICULAR. POR EL ORIENTE: DEL MOJON IDENTIFICADO EN EL PLANO COMO NUMERO 58 HASTA EL MOJON NUMERO 75, PASANDO POR LOS MOJONES NUMEROS 59,60,70,71,72,73 Y 74 EN SEGMENTOS DE LINEA RECTA Y CURVA EN LONGITUDES SUCESIVAS DE SEIS PUNTO SETENTA Y OCHO METROS (6.78 M), TRECE PUNTO SESENTA Y TRES METROS (13.63 M), OCHENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS (84.97 M), ONCE PUNTO CERO OCHENTA METROS (111.08 M), DIEZ PUNTO NOVENTA Y DOS METROS (10.92 M), NUEVE PUNTO SESENTA Y TRES METROS (9.63 M), SIETE PUNTO CUARENTA Y DOS METROS (7.42 M) Y CUATRO PUNTO SETENTA Y SIETE METROS (4.77 M) RESPECTIVAMENTE, LINDANDO EN TODAS ESTAS EXTENSIONES, CON EL LOTE DE LA URBANIZACION CONTROL AMBIENTAL NRO.3 DE LA AVENIDA EL DORADO POR AVENIDA DE LA CONSTITUCION. POR EL SUROCCIDENTE: DEL MOJON IDENTIFICADO EN EL PLANO CON NUMERO 75 HASTA EL MOJON NUMERO 44 PASANDO POR EL MOJON NUMERO 76, EN LINEAL QUEBRADA Y EN LONGITUDES SUCESIVAS DE CUARENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA Y NUEVE METROS (47.59 M) Y SETENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y CINCO METROS (72.65 M) RESPECTIVAMENTE, LINDANDO EN TODAS ESTAS EXTENSIONES CON LOS LOTES PARQUES NRO.4 Y NRO.3 DE LA URBANIZACION. POR EL OCCIDENTE: DEL MOJON IDENTIFICADO EN EL PLANO COMO NUMERO 44 HASTA EL MOJON NUMERO 154 O PUNTO DE PARTIDA, CERRANDO EL POLIGONO, PASANDO POR EL MOJON NUMERO 45 EN SEGMENTOS DE LINEA RECTA Y CURVA EN LONGITUDES SUCESIVAS DE CIENTO TREINTA Y SIETE PUNTO OCHENTA Y TRES METROS (137.83 M) Y TREINTA Y TREINTA Y NUEVE PUNTO SETENTA Y DOS METROS (39.72 M) RESPECTIVAMENTE, LINDANDO EN TODAS ESTAS EXTENSIONES, CON EL LOTE CALLE 25A (PAR VIAL) DE LA URBANIZACION..... SEGUN E.P 167 DE 23-01-2019 NOTARIA 50 SU AREA RESTANTE PARA EL LOTE 1 A ES DE 7567,32 MTS

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE FIDUCIARIA BOGOTA. S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE 2, EFECTUO DESENGLOBE POR ESCRITURA 2590, DEL 08-11- DEL 2007, NOTARIA 15 DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE FIDUCIARIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE INVERSIONES M.G. LIMITADA POR ESCRITURA 772, DEL 20-04- DEL 2007, NOTARIA 15 DE BOGOTA, RSTA EFECTUO DESENGLOBE POR ESCRITURA 2852, DEL 13- 09- DE 1.995, NOTARIA 27 DE BOGOTA REGISTRADO EL 06-02- DE 1.997, AL FOLIO 1449748INMOBILIARIA MORIS GUTT S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A GRASAS Y ACEITES VEJETALES S.A. INVERSIONES MORIS GUTT S.A. Y FABRICAS GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS S.A. POR ESCRITURA 5370 DEL 04-10-71 DE LA NOTARIA 3 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0000605.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO 2) CL 25B 70 50 (DIRECCION CATASTRAL)



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

Certificado generado con el Pin No: 230622995578417174

Nro Matrícula: 50C-1913554

Pagina 2 TURNO: 2023-421379

Impreso el 22 de Junio de 2023 a las 09:19:34 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

1) CL 25B 70B 70 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
50C - 1449748

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-07-2014 Radicación: 2014-58756

Doc: ESCRITURA 4292 del 09-05-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE 2 NIT.830.055.897-7

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-03-2019 Radicación: 2019-20267

Doc: ESCRITURA 167 del 23-01-2019 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL LOTE 1A PERMANENCE EN EL DE MAYOR EXTENSION

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA Y REPRESENTANTE PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA SA ESPERANZA DEL SALITRE 2

NIT: 830055897-7

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-01-2023 Radicación: 2023-2645

Doc: ESCRITURA 3668 del 05-12-2022 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$55,000,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ACTUANDO EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUBOGOTA S.A. -

ESPERANZA DEL SALITRE 2 - NIT 830055897-7

A: CENTRO EMPRESARIAL DEL SALITRE S.A.S

NIT# 9007210220X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-05-2023 Radicación: 2023-40675

Doc: ESCRITURA 809 del 20-04-2023 NOTARIA PRIMERA 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: CENTRO EMPRESARIAL DEL SALITRE S.A.S

NIT# 9007210220X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*



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

Certificado generado con el Pin No: 230622995578417174

Nro Matrícula: 50C-1913554

Pagina 3 TURNO: 2023-421379

Impreso el 22 de Junio de 2023 a las 09:19:34 AM

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

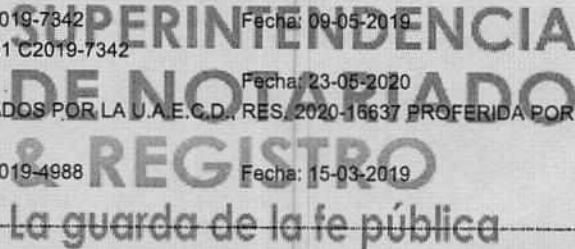
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

2 -> 2056166LOTE 1 B

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2016-21893	Fecha: 03-11-2016
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2019-7342	Fecha: 09-05-2019
SE INCLUYE AREA RESTANTE LEY 1579 DE 2012 ART 59 AUXDE101 C2019-7342			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación:	Fecha: 23-05-2020
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2020-16637 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 1	Nro corrección: 1	Radicación: C2019-4988	Fecha: 15-03-2019
/COMENTARIO/SUPRIMIDO VALE.-C2019-4988			



FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-421379

FECHA: 22-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

ESCRITURA PÚBLICA

OTORGADA EN LA NOTARIA _____ DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

UBICACIÓN DEL PREDIO URBANO: X RURAL: _____

INMUEBLE (S):

APARTAMENTO NÚMERO ____ (_____) de la TORRE número ____ () Y PARQUEADERO _____ (_____) DEL CONJUNTO GRAN RESERVA DE SYRAH - PROPIEDAD HORIZONTAL.

DIRECCIÓN: CALLE 25B N° 70- 50

DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

MATRICULA (S) INMOBILIARIA (S): 50C-_____ y PARQUEADERO 50C-_____

CÉDULA CATASTRAL: _____

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$ _____
0783	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	\$ _____

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION NUMERO

CENTRO EMPRESARIAL SALITRE SAS NIT: 900.721.022-0

BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT: 860.034.313-7

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los _____ (_____) días del mes de Diciembre del dos mil _____ (202_____), en el Despacho de la Notaría _____ (_____) del Círculo de Bogotá, cuyo titular es _____.

PRIMERA: Compareció **MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C. e identificada con la cédula de ciudadanía número **52.276.322 de Bogotá**, en representación de la sociedad **CENTRO EMPRESARIAL SALITRE SAS**, sociedad comercial con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante documento privado en asamblea de accionistas de fecha 26 de marzo de 2014, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., el 9 de abril de 2014 bajo el número 01825293 del Libro IX, con matrícula inmobiliaria 02439118 de abril 9 de 2014, a la que le corresponde el número de identificación tributaria NIT 900.721.022-0, según consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., todo lo cual acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio que protocoliza con este instrumento debidamente autorizado para la celebración del presente contrato, sociedad que para efectos de este contrato se denominará LA VENDEDORA. -----

SEGUNDA.- Que obrando en el carácter y representación antes expresado, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de: _____, de estado civil _____, mayor(es)

3

de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ expedida _____, respectivamente, quien(es) para efectos del presente contrato se denominará(n) EL (LOS) COMPRADOR(ES), el derecho de dominio y la posesión que LA VENDEDORA tiene y ejerce en propiedad horizontal sobre el Apartamento número _____ (____) de la torre _____ (____) y el Parqueadero _____ (____). Que hacen parte junto con otros bienes del **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH - PROPIEDAD HORIZONTAL**, situado en BOGOTA, Distrito Capital, en la **CALLE 25B N° 70- 50** y sus linderos particulares son: Para el Apartamento número _____ (____) de la torre ____ (____) Lindero del apartamento. El Parqueadero número ____ (____). Lindero del parqueadero. El Apartamento está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número _____, el parqueadero ____ (____) está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-2056166** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., hace parte de la cédula catastral número **00630355360000000** y del Chip **AAA0246SDCN** en mayor extensión. **PARAGRAFO.** - No obstante, la indicación de áreas y linderos el (los) inmueble(s) se venden como cuerpo cierto. -----

TERCERA.- El (los) bienes descritos en la cláusula anterior hacen parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH - PROPIEDAD HORIZONTAL** y fueron construidos sobre el lote denominado: y fueron construidos sobre el lote denominado **LOTE 1A**. Cuenta con una cabida superficial de siete mil quinientos sesenta y siete punto treinta y dos metros cuadrados (7.567.32 M2.). Linderos según Resolución Número 18-3-1131 con fecha dieciséis (16) de Noviembre de 2018 y plano urbanístico A 01 Curaduría Urbana No.3 de Bogotá. **POR EL NORORIENTE:** Partiendo del Mojón identificado en el plano con el Número cuarenta y cuatro A (44 A) hasta el mojón con el número setenta (70) en línea recta y en longitud total de ciento cincuenta y tres punto cero dos metros (153.02 m) lindando en todo este trayecto, con el lote 1 B; **POR EL ORIENTE.** Partiendo del Mojón identificado en el plano con el Número setenta (70) hasta el mojón setenta y cinco (75) pasando por los mojones números setenta y uno (71), setenta y dos (72), setenta y tres (73) y setenta y cuatro (74) en segmentos de línea recta y curva en longitudes sucesivas de once punto cero ocho metros (11.08m), diez punto noventa y dos metros (10.92 m), nueve punto sesenta y tres metros (9.63m), siete punto cuarenta y dos metros (7.42m) y cuatro punto setenta y siete metros (4.77m), respectivamente, lindando en todas estas extensiones con el Lote de la Urbanización Control Ambiental No. 3 de la Avenida Calle 26. **POR EL SUROCCIDENTE:** Del Mojón identificado en el plano con el Número setenta y cinco (75) hasta el mojón cuarenta y cuatro (44) pasando por el mojón Número setenta y seis (76), en línea quebrada y en longitudes sucesivas de cuarenta y siete punto cincuenta y nueve metros (47.59 m) y setenta y dos punto sesenta y cinco metros (72.65 m) respectivamente, lindando en todas estas extensiones con los Lotes Parques No. cuatro (4) y No. tres (3) de la Urbanización. **POR EL OCCIDENTE:** Del mojón identificado en el plano con el Número cuarenta y cuatro (44) hasta el mojón cuarenta y cuatro A (44 A) o punto de partida, cerrando el polígono, en segmento de línea recta en longitud de sesenta y cuatro punto cincuenta y dos metros (64.52 m) lindando en toda esta extensión con la Calle veinticinco A (25 A) (Par Vial) de la Urbanización. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1913554 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., hace parte de la cédula catastral número **00630355360000000** y del **CHIP CATASTRAL AAA0246SDCN** en mayor extensión. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, la indicación de áreas y linderos el inmueble se vende como cuerpo cierto. -----

CUARTA. TRADICION: LA VENDEDORA declara que los inmuebles descritos en la cláusula primera fueron adquiridos así: a) Por Compraventa realizada a FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ACTUANDO EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUBOGOTA S.A. ESPERANZA DEL SALITRE 2 - NIT 830055897-7, mediante escritura pública número tres mil seiscientos sesenta y ocho (3668) del cinco (5) de diciembre de dos mil veintidós (2022) de la Notaria Primera (1ª) de Bogotá D.C. b.) El lote mencionado en el punto anterior formaba parte del de mayor

extensión y fue adquirido por transferencia a título de fiducia mercantil irrevocable de INVERSIONES MG LIMITADA, mediante la escritura pública número setecientos setenta y dos (772) del veinte (20) de Abril de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaría Quince (15) de la ciudad de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1449748 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Centro, perteneciente al lote de Terreno "D" CENTRO INTERNACIONAL DE NEGOCIOS, lote del cual se desenglobó entre otros, por Constitución de Urbanización, el lote **SUPERMANZANA UNICA LOTE NUMERO UNO (1) AREA UTIL DE LA URBANIZACIÓN CENTRO EMPRESARIAL LA ESPERANZA** mediante escritura pública número cuatro mil doscientos noventa y dos (4292) de fecha nueve (9) de mayo de dos mil catorce (2014) de la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá D. C. debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria matriz número **50C-1449748** y al folio de matrícula inmobiliaria números 50C-1913554 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro correspondiente al lote **SUPERMANZANA UNICA LOTE NUMERO UNO (1) AREA UTIL DE LA URBANIZACIÓN CENTRO EMPRESARIAL LA ESPERANZA** y b) Por último se realizó división material del lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1913554** debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. -----

QUINTA.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH - PROPIEDAD HORIZONTAL fue sometido al régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2.001). Cuyo reglamento de propiedad horizontal fue elevado y protocolizado por medio de la escritura pública número _____ (_____) del _____ (____) de _____ **DE DOS MIL VEINTI_____ (202_____)**, otorgada en la **NOTARÍA CINCUENTA (50)** del Círculo de Bogotá, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Por tal motivo EL(LOS) COMPRADOR (ES) queda(n) en todo sujeto(s) a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual del (los) bien(es) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento de propiedad horizontal en las proporciones o porcentajes en el indicadas, y esta(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar. --

SEXTA.- Que el precio total de los inmuebles prometidos en venta, es la suma de _____ **PesosM/Cte.,(\$_____)**, discriminado así: a) Para el apartamento _____ (____), la suma de _____ Pesos M/cte. (\$_____). b) Para el parqueadero número _____ (____), la suma de _____ Pesos M/cte. cantidad que la **VENDEDORA** declara recibida en la fecha a entera satisfacción. -----

SEPTIMA. Declara LA **VENDEDORA** que el inmueble que vende es de su plena y exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y se hallan libres de censos, patrimonios de familia, demandas civiles, limitaciones al dominio, usufructos, condiciones resolutorias, impuestos, anticresis. En cuanto a hipotecas soporta la constituida a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** por medio de la escritura pública número **OCHOCIENTOS NUEVE (809)** del **VEINTE (20) de ABRIL del año DOS MIL VEINTITRES (2023)** de la Notaría **PRIMERA (1A)** del círculo de Bogotá, hipoteca esta que será cancelada por EL **BANCO DAVIVIENDA** en la prorrata correspondiente a el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, dentro de este mismo contrato. **PARAGRAFO PRIMERO. - LA VENDEDORA** se obliga al saneamiento ya sea por evicción o por vicios redhibitorios en los términos de la ley. **PARAGRAFO SEGUNDO - LA PROMETIENTE VENDEDORA** solicitará ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital el desenglobe del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa y presentará la documentación que para el efecto se le requiera. **PRESENTE: MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO** mayor de edad, domiciliada(o) en Bogotá, identificada(o) con la Cédula de Ciudadanía número **52.276.322** expedida en **Bogotá**, obrando en nombre y representación en su carácter de representante legal de la sociedad **CENTRO EMPRESARIAL DEL SALITRE SAS.** con domicilio en esta ciudad sociedad que obra en calidad de constructor del **CONJUNTO**

RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH - PROPIEDAD HORIZONTAL del cual hace parte el inmueble objeto de esta promesa de compraventa y manifestó: Que obrando en su calidad indicada se obliga a: Salir al saneamiento de lo prometido por este contrato en los casos de ley; Responder ante EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) por la construcción y terminación del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH - PROPIEDAD HORIZONTAL** por el desarrollo, construcción y las especificaciones de los bienes resultantes del proyecto, por la calidad de los materiales, por la entrega de los inmuebles y por la estabilidad de la obra y demás obligaciones del constructor. -----

OCTAVA. - LA VENDEDORA declara que respecto del (los) el inmueble(s) objeto de esta compraventa ha(n) sido presentada(s) la(s) declaración(es) privada(s) del impuesto predial y efectuado el pago correspondiente, y se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de valorización. El impuesto predial para el año gravable DOS MILVEINTI __ (2.02_) será a cargo de LA VENDEDORA. La contribución de valorización será a cargo de EL (LOS) COMPRADOR(ES) a partir de la fecha de la presente escritura pública. Los demás costos, gravámenes de carácter nacional, departamental, distrital, metropolitano o municipal, respecto del (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir del otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa, será(n) por cuenta de EL (LOS) COMPRADOR (ES). **PARAGRAFO 1.-** Los reajustes que se causen o liquiden respecto de los inmuebles objeto del presente contrato, Gas Natural, Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, a partir del otorgamiento de la escritura pública prevista en la Cláusula Octava, serán por cuenta de **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**. **PARAGRAFO 2.-** El costo de instalación de la línea telefónica, internet y televisión por cable será a cargo de **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**. **PARAGRAFO 3.- EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** a partir del día siguiente a la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato, asumirá(n) las cuotas de administración de la propiedad horizontal, así como el pago de los servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO 4:** El cargo por conexión de sellos de la tapa principal, así como el valor del medidor junto con su calibración en el servicio público de energía Eléctrica prestado por CODENSA S.A. ESP o la empresa que haga sus veces son a cargo de **LA VENDEDORA**. -----

NOVENA.- GASTOS DE VENTA .- LA VENDEDORA cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales de la escritura de compraventa, así como el cien por ciento (100%) de los gastos de la cancelación parcial de la hipoteca en mayor extensión; el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales, así como el cien por ciento (100%) de los Impuestos de Registro y Anotación (Beneficencia de Cundinamarca) de la escritura de compraventa y la totalidad de los que se causen por concepto de constitución de hipoteca junto con los gastos de legalización del crédito y los correspondientes a la constitución de afectación a vivienda familiar si es el caso, serán cancelados por (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).-----

DECIMA.- LA VENDEDORA en virtud del Decreto 571de 2006 de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, radicó bajo el número _____ de fecha _____(_____) de Julio del año dos mil _____ (_____), toda la documentación necesaria para obtener el permiso de ventas según lo establecido en la Ley 962 de 2005 Artículo 71 y su Decreto reglamentario 2180 de 2006. -----

DECIMA PRIMERA. - El (los) inmueble (s) objeto de esta venta cuenta(n) con los servicios de Acueducto, y Alcantarillado, Energía Eléctrica, red telefónica, y gas domiciliario, en su construcción se cumplió con todas las normas de urbanismo exigidas por las autoridades Distritales. No obstante, LA VENDEDORA no se hace responsable de las demoras en que puedan incurrir las entidades públicas Distritales en la instalación de las redes de servicios, sin culpa imputable a LA PROMETIENTE VENDEDORA. **PARAGRAFO 1.- EL VENDEDOR** se obliga a efectuar la entrega de los bienes comunes para uso y goce general, en los términos establecidos en el artículo 24 de la Ley 675 de 2.001. -----

X
5

DECIMA SEGUNDA: VENCIMIENTO DE GARANTÍAS. La(s) garantía(s) del inmueble (es) descrito en la cláusula primera de este contrato, se pierde(n) por el uso inadecuado del (los) bien(es), por no atender las instrucciones relacionadas en el manual del propietario o por efectuar reparaciones por terceros sin autorización del constructor. En los términos del artículo 8 de la ley 1480 de 2011, la garantía legal por la estabilidad de la obra es de diez (10) años y por los acabados un (1) año, términos que se contarán a partir de la fecha de entrega del inmueble. **Parágrafo 1.-** La garantía respecto de las fisuras que se presenten en los muros y enchapes del apartamento se efectuará por una sola vez entre los 9 y doce (12) meses contados a partir de la entrega del (los) inmueble(s), para lo cual EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) notificar su solicitud por escrito a la PROMETIENTE VENDEDORA. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de (los) inmueble(s) por parte de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo antes dispuesto. De ahí en adelante, el (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) (es) deberá(n) efectuar a su costa, todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. **Parágrafo 2.-** En el evento en que en el inventario de entrega del inmueble(s) EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) (es) no deje(n) constancia escrita de los rayones, manchas, golpes y/o despiguados que puedan presentar las puertas, enchapes de pisos y muros, aparatos sanitarios, vidrios y/o espejos, se advierte que la constructora no hará efectiva la respectiva garantía. **Parágrafo 3.-** En el evento que con el inmueble se entreguen gasodomésticos y/o electrodomésticos, tal equipamiento tendrá la garantía ofrecida por el proveedor. **Parágrafo 4.-** El constructor, durante el proceso de construcción del Conjunto, se reserva el derecho de cambiar cualquier acabado por otro de similar valor y calidad, de acuerdo con ofertas de mercado y/o cambios por el fabricante. -----

DECIMA TERCERA.- Las partes manifiestan expresamente que en caso de que EL (LOS) COMPRADOR (ES) efectúen reformas parciales o totales en los acabados del (los) inmueble(s) objeto de este contrato, las obligaciones que asume LA VENDEDORA, en su caso, se limitan a reponer los materiales utilizados por esta en el diseño original del inmueble y en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales o trabajos utilizados por EL (LOS) COMPRADOR (ES) e igualmente las garantías otorgadas por LA VENDEDORA, perderán su vigencia en los casos de modificaciones a el (los) inmueble (s) que no hayan sido efectuadas por LA VENDEDORA. -----

PRESENTE(S).- _____, de estado civil _____, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado(s) con cédula (s) de ciudadanía número (s) _____ expedida en _____, respectivamente, quien (es) en este contrato se ha (n) denominado EL (LOS) COMPRADOR (ES) manifestó (aron): a) Que acepta(n) la presente escritura y la venta que por ella se le (s) hace y las demás estipulaciones por estar a su entera satisfacción; b) Que declara (n) conocer el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH - PROPIEDAD HORIZONTAL** y se obliga (n) a cumplir las normas que lo rigen; c) Que acepta(n) que la entrega real y material del (los) inmueble (s) objeto de este contrato se efectúe dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la firma de la presente Escritura Pública. No obstante, el señalamiento de este plazo LA VENDEDORA gozará de un plazo adicional de sesenta (60) días hábiles para efectuar la entrega de (el)los inmueble(s), sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del contrato, ni genere ningún tipo de sanción, en los siguientes eventos: 1.) En caso de que las empresas encargadas de la prestación de los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, Gas, no hubieren efectuado las instalaciones y conexiones de dichos servicios públicos, sin culpa imputable a LA VENDEDORA. 2.) En los eventos de fuerza mayor o caso fortuito. PARAGRAFO 1.- Cuando LA VENDEDORA se encuentre lista para efectuar la entrega, dentro de este periodo de gracia, comunicará por escrito a EL (LA) (LOS) COMPRADOR (ES) la fecha de la entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por EL (LOS) COMPRADOR(ES) el (los) cual(es) deberá(n) comparecer a recibir el (los) inmueble (s) en la fecha fijada en el aviso. Si no se presentare (n) o no recibiere (n) el (los) inmueble(s), LA VENDEDORA podrá darlos por entregado(s),

suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho de la entrega. LA VENDEDORA se obliga a subsanar en los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega, que consten en la respectiva acta de entrega, y sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir el (los) bien(es) o de pagar los dineros adeudados por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) por cualquier concepto. No obstante, la forma de entrega pactada, LA VENDEDORA y EL (LOS) COMPRADOR (ES) renuncia (n) a la condición resolutoria generada de esta, haciendo por tanto la presente compraventa firme e irresoluble. LA VENDEDORA se obliga a avisar a la dirección registrada por EL (LOS) COMPRADOR (ES) de la nueva fecha de entrega. El (LOS) COMPRADOR (ES) autoriza (n) a LA VENDEDORA para hacer cambios urbanísticos en la ubicación de los servicios comunales y en el diseño de las futuras etapas del **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH - PROPIEDAD HORIZONTAL**, siempre que por ello no se desmejore el funcionamiento de éste (os) y siempre y cuando sean aprobados previamente por la autoridad competente; d) Que con el otorgamiento del presente instrumento LA VENDEDORA da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito con EL (LA) (LOS) COMPRADOR(ES), con relación al (los) inmueble(s) objeto de este contrato y se declara(n) satisfechos en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas en favor de tal contrato.

CANCELACIÓN PARCIAL DE LA HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN

Comparece **MARIO CORREA MESA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.218.510 expedida en Duitama - Boyacá, quien dijo estar domiciliado en Bogotá, que obra en este acto en su condición de Apoderado del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** con Nit. **860.034.313-7**, según poder conferido por Escritura Pública Número cuatro mil ciento seis (4106) de Primero (1º) de Marzo de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, D.C., cuya copia y vigencia se protocolizan con el presente instrumento, declara: -----

PRIMERO.- Que por escritura número **OCHOCIENTOS NUEVE (809) del VEINTE (20) de ABRIL del año DOS MIL VEINTITRES (2023)** de la Notaría PRIMERA (1A) del círculo de Bogotá D.C., la sociedad **CENTRO EMPRESARIAL SALITRE SAS**, constituyó a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., hipoteca ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA, en mayor extensión sobre el predio ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. identificado en la nomenclatura urbana con **CALLE 25B N° 70- 50** y en la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Bogotá con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1713554. -----

SEGUNDO. - Que la sociedad hipotecante ha abonado la suma de _____ (\$) a la obligación inicial y ha solicitado la liberación parcial de la hipoteca que en mayor extensión que recae sobre el (los) inmueble(s) que se describe(n) en la cláusula siguiente.

TERCERO.- Que en el carácter indicado, el compareciente libera del gravamen hipotecario constituido en mayor extensión a favor de su representada por la citada Que por escritura número **OCHOCIENTOS NUEVE (809) del VEINTE (20) de ABRIL del año DOS MIL VEINTITRES (2023)** de la Notaría PRIMERA (1A) del círculo de Bogotá, D.C D.C. los siguientes inmuebles: el Apartamento número _____ (____) de la torre _____ (____) y el parqueadero _____ (____) identificados con la matrículas inmobiliarias 50C- _____ para el Apartamento número _____ (____) de la torre _____ (____) y para el parqueadero _____ la matrícula inmobiliaria es 50C- _____, el (los) cual(es) forma(n) parte del conjunto residencial denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH - PROPIEDAD HORIZONTAL**, construido sobre el predio hipotecado en mayor extensión antes citado, identificado en la nomenclatura urbana **CALLE 25B N° 70-50.** -----

CUARTO.- Que salvo lo expresado en el numeral anterior, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la cláusula PRIMERA de las presentes declaraciones y demás garantías constituidas sobre los

22

inmuebles gravados con la misma y en cuanto no haya sido liberados expresamente de tal gravamen, quedan vigentes y sin modificación a cargo de la Sociedad Deudora Hipotecaria y a favor de DAVIVIENDA S.A. -----

QUINTO.- En cumplimiento de lo normado por el artículo 28 de la Resolución número 0691 del veinticuatro (24) de enero de dos mil diecinueve (2019), modificada por la Resolución número 1002 del treinta y uno (31) de enero de dos mil diecinueve (2019) de la Superintendencia de Notariado y Registro, para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente cancelación parcial, la proporción que le corresponde al inmueble sobre la cual ella recae, respecto del gravamen hipotecario de mayor extensión es equivalente al valor de _____ **PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ _____ 00).**-----

Con la presente cancelación de hipoteca se da cumplimiento al párrafo del Artículo 17 de la Ley 675 de agosto 3 de 2001. -----

MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
C.C # 52.995.664 expedida en BOGOTA D.C.
CENTRO EMPRESARIAL SALITRE SAS y CUSEZAR S.A.

X _____
NIT
TEL:

MARIO CORREA MESA
C.C. No. 7.218.510 expedida en Duitama - Boyacá
Quien obra en su calidad de apoderado especial del BANCO DAVIVIENDA S.A. - Nit.860.034.313-7

NOTARIO

9
7

PROMESA DE COMPRA VENTA

CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH

Entre los suscritos, a saber: **MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C. e identificada con la cédula de ciudadanía número **52.2763.322 de Bogotá**, en representación de la sociedad **CENTRO EMPRESARIAL SALITRE SAS**, sociedad comercial con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante documento privado en asamblea de accionistas de fecha 26 de marzo de 2014, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., el 9 de abril de 2014 bajo el número 01825293 del Libro IX, con matrícula inmobiliaria 02439118 de abril 9 de 2014, a la que le corresponde el número de identificación tributaria NIT 900.721.022-0, obrando en su carácter de **REPRESENTANTE LEGAL**, todo lo cual acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio, debidamente autorizado para la celebración del presente contrato, quien en el texto del presente contrato se denominará LA PROMETIENTE VENDEDORA, por una parte, y _____, de estado civil

_____, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Bogotá, identificados como aparece al pie de la firma, quien(es) para los efectos del presente contrato se denominará(n) EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), por la otra parte, declaramos que hemos celebrado el contrato de promesa de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA.- LA PROMETIENTE VENDEDORA promete vender a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y éste (os), a su vez, promete(n) comprar a aquella, el siguientes bien inmueble: **El Apartamento** de habitación número _____ (____) de la torre _____

(____) y el parqueadero número _____ (____), que hace(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL - GRAN RESERVA DE SYRAH - PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, y distinguido en la nomenclatura urbana **CALLE 25B N° 70- 50**.

El Apartamento _____ (____) tiene las siguientes áreas y linderos: _____

El Parqueadero número tiene las siguientes áreas y linderos: _____

PARAGRAFO 1.- No obstante, los linderos y el área determinada la presente venta se hace como de cuerpo cierto. Los linderos y las áreas referidas coinciden con los planos arquitectónicos, los cuales hacen parte integrante de este contrato. **PARAGRAFO 2.-** Las áreas privadas y construidas, junto con los planos arquitectónicos, quedarán finalmente determinadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto y en el evento de presentarse alguna diferencia con los que se mencionan en la presente promesa, prevalecerán las del reglamento de propiedad horizontal y serán éstas últimas las tenidas en cuenta en la escritura pública de compraventa con la que se dé cumplimiento al presente contrato. **PARAGRAFO 3.-** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que el inmueble que promete comprar, lo ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes, y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones, por el conocimiento adquirido y declara(n) su satisfacción al respecto. **PARAGRAFO 4.-** El inmueble objeto del presente contrato se entregará dotado de los servicios públicos de acueducto, gas natural domiciliario, alcantarillado y energía eléctrica. -----

SEGUNDA. - LOTE EN MAYOR EXTENSION. El (los) bienes descritos en la cláusula anterior hacen parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH - PROPIEDAD HORIZONTAL** y

son construidos sobre el lote denominado **LOTE 1A**. Cuenta con una cabida superficial de siete mil quinientos sesenta y siete punto treinta y dos metros cuadrados (7.567.32 M2.). Linderos según Resolución Número 18-3-1131 con fecha dieciséis (16) de Noviembre de 2018 y plano urbanístico A 01 Curaduría Urbana No.3 de Bogotá. **POR EL NORORIENTE:** Partiendo del Mojón identificado en el plano con el Número cuarenta y cuatro A (44 A) hasta el mojón con el número setenta (70) en línea recta y en longitud total de ciento cincuenta y tres punto cero dos metros (153.02 m) lindando en todo este trayecto, con el lote 1 B; **POR EL ORIENTE.** Partiendo del Mojón identificado en el plano con el Número setenta (70) hasta el mojón setenta y cinco (75) pasando por los mojones números setenta y uno (71), setenta y dos (72), setenta y tres (73) y setenta y cuatro (74) en segmentos de línea recta y curva en longitudes sucesivas de once punto cero ocho metros (11.08m), diez punto noventa y dos metros (10.92 m), nueve punto sesenta y tres metros (9.63m), siete punto cuarenta y dos metros (7.42m) y cuatro punto setenta y siete metros (4.77m), respectivamente, lindando en todas estas extensiones con el Lote de la Urbanización Control

Ambiental No. 3 de la Avenida Calle 26. **POR EL SUROCCIDENTE:** Del Mojón identificado en el plano con el Número setenta y cinco (75) hasta el mojón cuarenta y cuatro (44) pasando por el mojón Número setenta y seis (76), en línea quebrada y en longitudes sucesivas de cuarenta y siete punto cincuenta y nueve metros (47.59 m) y setenta y dos punto sesenta y cinco metros (72.65 m) respectivamente, lindando en todas estas extensiones con los Lotes Parques No. cuatro (4) y No. tres (3) de la Urbanización. **POR EL OCCIDENTE:** Del mojón identificado en el plano con el Número cuarenta y cuatro (44) hasta el mojón cuarenta y cuatro A (44 A) o punto de partida, cerrando el polígono, en segmento de línea recta en longitud de sesenta y cuatro punto cincuenta y dos metros (64.52 m) lindando en toda esta extensión con la Calle veinticinco A (25 A) (Par Vial) de la Urbanización. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1913554 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., hace parte de la cédula catastral número **00630355360000000** y del **CHIP CATASTRAL AAA0246SDCN** en mayor extensión. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, la indicación de áreas y linderos del inmueble se vende como cuerpo cierto. -----

TERCERA.- TRADICION: LA PROMETIENTE VENDEDORA declara que los inmuebles descritos en la cláusula primera fueron adquiridos por así.) a) Por Compraventa realizada a FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ACTUANDO EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUBOGOTA S.A. ESPERANZA DEL SALITRE 2 - NIT 830055897-7, mediante escritura pública número tres mil seiscientos sesenta y ocho (3668) del cinco (5) de diciembre de dos mil veintidós (2022) de la Notaría Primera (1ª) de Bogotá D.C. b.) El lote mencionado en el punto anterior formaba parte del de mayor extensión y fue adquirido por transferencia a título de fiducia mercantil irrevocable de INVERSIONES MG LIMITADA, mediante la escritura pública número setecientos setenta y dos (772) del veinte (20) de Abril de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaría Quince (15) de la ciudad de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1449748 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Centro, perteneciente al lote de Terreno "D" CENTRO INTERNACIONAL DE NEGOCIOS, lote del cual se desenglobó entre otros, por Constitución de Urbanización, el lote **SUPERMANZANA UNICA LOTE NUMERO UNO (1) AREA UTIL DE LA URBANIZACIÓN CENTRO EMPRESARIAL LA ESPERANZA** mediante escritura pública número cuatro mil doscientos noventa y dos (4292) de fecha nueve (9) de mayo de dos mil catorce (2014) de la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá D. C. debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria matriz número **50C-1449748** y al folio de matrícula inmobiliaria números 50C-1913554 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro correspondiente al lote **SUPERMANZANA UNICA LOTE NUMERO UNO (1) AREA UTIL DE LA URBANIZACIÓN CENTRO EMPRESARIAL LA ESPERANZA** y b) Por último se realizó división material del lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1913554** debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.. -----

CUARTA.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH - PROPIEDAD HORIZONTAL,, fue sometido al régimen de propiedad horizontal, con el lleno de todos los requisitos legales establecidos por la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2.001), cuyo Reglamento de Propiedad Horizontal cuyo Reglamento de Propiedad Horizontal fue elevado y protocolizado por medio de la escritura pública número _____ (_____) del _____ (____) de _____ **DE DOS MIL VEINTI _____ (202_____)**, otorgada en la **NOTARÍA _____ (____)** debidamente inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Bogotá D.C., Como el (los) inmueble (s) objeto de este contrato está(n) sometido(s) al régimen de propiedad horizontal, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) queda(n) en todo sujetos a este Reglamento y por consiguiente además del dominio individual del (los) inmueble(s) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del Reglamento de Propiedad Horizontal en las proporciones o porcentajes en él indicadas, y está(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar. -----

QUINTA. - PRECIO. Que el precio del (los) inmueble(s) prometidos en compraventa, es la suma de _____ **Pesos M/Cte. (_____)**, discriminado así: a) Para el apartamento _____ (____), la suma de _____ Pesos M/cte. (\$_____). b) Para el parqueadero número _____ (____), la suma de _____ Pesos M/cte. (\$_____), que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a la PROMETIENTE VENDEDORA, que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a la PROMETIENTE VENDEDORA, mediante transferencia electrónica a su cuenta de ahorros No _____ del Banco Davivienda S.A. a nombre de CENTRO EMPRESARIAL SALITRE S.A.S, así: 1-) La Suma de _____ Pesos M/Cte. (\$_____) que la PROMETIENTE VENDEDORA declara recibir al tiempo de la firma de este documento, a título de arras confirmatorias penales y en concordancia con lo previsto en la cláusula décima primera de éste mismo documento. 2-) La

suma de _____ Pesos M/Cte. (\$ _____), el día _____ () de _____ del año DOS MILVEINTI (202__). 3-) La suma de _____ Pesos M/Cte. (\$ _____), el día _____ () de _____ del año D DOS MILVEINTI (202__), El no pago de las cuotas en cada una de las fechas señaladas en esta cláusula constituye mora en el pago del precio e incumplimiento del contrato. En tal caso, sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier otra acción derivada del incumplimiento, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA, los intereses moratorios que se llegaren a causar, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, en los términos del artículo 884 del Código de Comercio. Las partes convienen que los pagos que tenga(n) que hacer EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), en la fecha del otorgamiento de la escritura pública que perfeccione el presente contrato, se hará (n) en dinero en efectivo o mediante la entrega de cheque de gerencia girado a la orden de LA PROMETIENTE VENDEDORA. -----

SEXTA.- IMPUESTOS, SERVICIOS PUBLICOS Y CUOTA DE ADMINISTRACION. LA

PROMETIENTE VENDEDORA declara(n) que respecto al (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa ha(n) sido presentada(s) la(s) declaración(es) privada(s) del impuesto predial y efectuado el pago correspondiente, y se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de valorización. El impuesto predial hasta el año gravable en que se constituya la escritura de compra y venta que perfecciona el presente documento será a cargo de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. La contribución de valorización será a cargo de **EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES)** a partir de la fecha de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato. Los demás costos y/o gravámenes de carácter Nacional, Municipal y/o Distrital, respecto del (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, serán de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES)**. Así mismo, en el evento en que con anterioridad a la firma de la correspondiente escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, el Gobierno Nacional, Municipal y/o Distrital cree y haga exigible a **EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES)** la obligación de asumir nuevos costos y/o gravámenes respecto del (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa, éste(os) deberá(n) pagar el valor de dichos conceptos en los términos que defina la ley creada para el efecto. **PARAGRAFO 1.-** Los reajustes que se causen o liquiden respecto de los inmuebles objeto del presente contrato, Gas Natural, Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, a partir del otorgamiento de la escritura pública prevista en la Cláusula Octava, serán por cuenta de **EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES)**. -----

PARAGRAFO 2.- El costo de instalación de la línea telefónica, internet y televisión por cable será a cargo de **EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES)**. -----

PARAGRAFO 3.- EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) a partir del día siguiente a la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato, asumirá(n) las cuotas de administración de la propiedad horizontal, así como el pago de los servicios públicos domiciliarios-

PARAGRAFO 4: El cargo por conexión de sellos de la tapa principal, así como el valor del medidor junto con su calibración en el servicio público de energía Eléctrica prestado por CODENSA S.A. ESP o la empresa que haga sus veces son a cargo de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. -----

PARAGRAFO 5: El cargo o cobro por conexión y/o puesta en marcha del servicio público de energía Eléctrica prestado por CODENSA S.A. ESP o la empresa que haga sus veces, será cancelado por **EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES)**. Mediante la factura mensual o recibo de servicio público que para el efecto expida la empresa prestadora del servicio. -----

SEPTIMA. - LIBERTAD Y SANEAMIENTO. LA PROMETIENTE VENDEDORA declara que el inmueble prometido en venta, es de su exclusiva propiedad, no lo han enajenado por acto anterior al presente, y se halla libre de embargos, censos, patrimonio de familia, demandas civiles, condiciones resolutorias, usufructo, anticresis, en cuanto a hipoteca soporta la constituida a favor del **BANCO DAVIVIENDA**, por medio de la escritura pública número **OCHOCIENTOS NUEVE (809) del VEINTE (20) de ABRIL del año DOS MIL VEINTITRES (2023)** de la Notaría **PRIMERA (1A)** del círculo de Bogotá., hipoteca que será cancelada por el mencionado Banco, en la prorrata correspondiente a el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, en la misma escritura en que se perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa. LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley. **PARAGRAFO. -** LA PROMETIENTE VENDEDORA solicitará ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital el desenglobe del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa y presentará la documentación que para el efecto se le requiera. **PRESENTE** en este estado **Nombre Gerente**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **Cedula Gerente**, expedida en Bogotá, obrando en nombre y representación

en su carácter de representante legal de la sociedad **CENTRO EMPRESARIAL DEL SALITRE SAS**, con domicilio en esta ciudad sociedad que obra en calidad de constructor del **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH - PROPIEDAD HORIZONTAL** del cual hace parte el inmueble objeto de esta promesa de compraventa y manifestó: Que obrando en su calidad indicada se obliga a: Salir al saneamiento de lo prometido por este contrato en los casos de ley; Responder ante EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) por la construcción y terminación del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH - PROPIEDAD HORIZONTAL** por el desarrollo, construcción y las especificaciones de los bienes resultantes del proyecto, por la calidad de los materiales, por la entrega de los inmuebles y por la estabilidad de la obra y demás obligaciones del constructor. -----

OCTAVA. - ESCRITURAS. La escritura pública que perfeccione el contrato de compraventa prometido, se otorgará el *Día Letras Esc (Día Numero Esc) de Mes Letras Esc del año Año Letras Esc (Año Numero Esc)*, en el horario de las cuatro de la tarde (4:00 PM), en la **NOTARÍA PRIMERA (1A)** de círculo de Bogotá D.C.. -----

NOVENA - GASTOS DE VENTA: LA PROMETIENTE VENDEDORA cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales del acto de compraventa; así como el cien por ciento (100%) de los gastos de la cancelación parcial de la hipoteca en mayor extensión; el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales, así como el cien por ciento (100%) de los Impuestos de Registro y Anotación (Beneficencia de Cundinamarca) de la escritura de compraventa con los gastos correspondientes a la afectación a vivienda familiar si es del caso, hipoteca o cualquier otro acto en favor del comprador serán cancelados por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).-----

DECIMA. - AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003 EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), decidirá si afecta a vivienda familiar o no el inmueble que adquiere, en el evento que decida que el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, no vaya a ser afectado a vivienda familiar se obliga(n) a que el cónyuge o el (la) compañero(a) permanente, comparezca a otorgar la escritura pública de compraventa prometida. **PARAGRAFO.** Cuando EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se trata de una persona jurídica, no se podrá constituir afectación a vivienda familiar y en la escritura pública el notario dejará constancia que no se constituye por tratarse de persona jurídica y no estar dentro de los requisitos de la ley 258 de 1.996. -----

DECIMA PRIMERA - ARRAS. LA PROMETIENTE VENDEDORA y EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), declara(n) que la suma de **Vr. Arras Letras (\$ Vr. Arras Numero)** que se menciona en la Cláusula Quinta de este documento y en todo caso el dinero convenido como parte de precio hasta completar una suma igual al diez por ciento (10%) del precio total estipulado en la citada cláusula quinta, se conviene a título de arras confirmatorias penales, es decir, las partes no podrán retractarse y si hay mora o incumplimiento por cualquiera de las partes de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, la parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a hacerlo, podrá elegir como en la cláusula penal, entre exigir el cumplimiento de este contrato o la resolución del mismo, caso en el cual las arras tendrán el carácter de resarcimiento de perjuicios, de tal forma, que si quien incumpliere fuere LA PROMETIENTE VENDEDORA, ésta se obliga a devolver la suma recibida como arras, más otra suma igual como indemnización por la mora o el incumplimiento, y si el incumplimiento o mora fuere por parte de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), perderá(n) la suma entregada a título de arras. Una vez se perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa, por medio de la correspondiente escritura pública, en dicho instrumento se expresará que el valor de las arras aquí convenidas se abonará al respectivo precio. **PARAGRAFO.-** En el evento en que LA PROMETIENTE VENDEDORA, hiciera efectivas las arras, se limitará a restituir a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), las restantes sumas recibidas a buena cuenta del precio, sin que se cause suma alguna por intereses o por cualquier otro concepto, dentro de los quince (15) días siguientes al envío de la comunicación manifestando que se hacen efectivas las arras, mediante transferencia bancaria a la orden de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).-----

DECIMA SEGUNDA. - ENTREGA DEL INMUEBLE. Las partes se obligan a entregar y recibir, respectivamente, el (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa, conforme a acta e inventario detallado dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, junto con la cuota parte de los bienes comunes que corresponda a dicho (s) inmueble (s) en virtud de la propiedad horizontal. LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a subsanar en los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega y que consten en la respectiva acta de entrega. LA PROMETIENTE VENDEDORA, no obstante, el término convenido, gozará de un plazo adicional de sesenta (60) días hábiles, para

efectuar la entrega del (los) inmueble(s), sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del contrato, ni genere ningún tipo de sanción, en los siguientes eventos: 1.) En caso de que las empresas encargadas de la prestación de los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, Red para Gas, no hubieren efectuado las instalaciones y conexiones de dichos servicios, sin culpa imputable a LA PROMETIENTE VENDEDORA. 2.) En los eventos de fuerza mayor o caso fortuito. El (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) también podrá(n) alegar la fuerza mayor o el caso fortuito debidamente probados en caso de no comparecer a recibir el (los) inmueble(s) en los términos antes mencionados. **PARÁGRAFO 1.-** Cuando LA PROMETIENTE VENDEDORA se encuentre lista para efectuar la entrega, en los eventos antes mencionados, comunicará por escrito a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) la fecha de entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) el (los) cual (les) deberá(n) comparecer a recibir el (los) inmueble (s) en la fecha fijada en la comunicación. Si no se presentare (n) o no recibiere (n) el (los) inmueble (s), LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá darlo (s) por entregado (s), suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho de la entrega. **PARÁGRAFO 2.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA y El (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no obstante la forma de entrega antes pactada, renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta haciendo por tanto la venta prometida firme e irresoluble. **PARÁGRAFO 3.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA no obstante la entrega de él (los) inmueble (s) prevista en la presente cláusula, se reserva el derecho de mostrar el apartamento modelo, durante todo el tiempo requerido para efectuar las ventas de los inmuebles que hacen parte de la urbanización, conjunto o propiedad horizontal descritos en la cláusula cuarta de este documento. El (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) a la PROMETIENTE VENDEDORA para hacer cambios urbanísticos en la ubicación de los servicios comunales y en el diseño de las futuras etapas del **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH - PROPIEDAD HORIZONTAL** siempre que por ello no se desmejore el funcionamiento de éste (os) y siempre y cuando sean aprobados previamente por la autoridad competente. **PARÁGRAFO 4.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a efectuar la entrega de los bienes comunes para uso y goce general, en los términos establecidos en el artículo 24 de la Ley 675 de 2.001. -----

DECIMA TERCERA. - VENCIMIENTO DE GARANTÍAS. La(s) garantía(s) del inmueble(es) descrito en la cláusula primera de este contrato, se pierde(n) por el uso inadecuado del (los) bien(es), por no atender las instrucciones relacionadas en el manual del propietario o por efectuar reparaciones por terceros sin autorización del constructor. En los términos del artículo 8 de la ley 1480 de 2011, la garantía legal por la estabilidad de la obra es de diez (10) años y por los acabados un (1) año, términos que se contarán a partir de la fecha de entrega del inmueble.

PARÁGRAFO 1.- La garantía respecto de las fisuras que se presenten en los muros y enchapes del apartamento se efectuará por una sola vez entre los 9 y doce (12) meses contados a partir de la entrega del (los) inmueble(s), para lo cual el (la) (los) propietario(a) (s) deberá(n) remitir su solicitud a nuestro correo electrónico atencionalcliente@cusezar.com. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de (los) inmueble(s) por parte del (la) (los) comprador(a) (es), entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo antes dispuesto. De ahí en adelante, el (la) (los) comprador(a) (es) deberá(n) efectuar a su costa, todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. **PARÁGRAFO 2.-** En el evento en que en el inventario de entrega del inmueble(s) El (la) (los) comprador(a) (es) no deje constancia escrita de los rayones, manchas, golpes y/o despichados que puedan presentar las puertas, enchapes de pisos y muros, aparatos sanitarios, vidrios y/o espejos, se advierte que la constructora no hará efectiva la respectiva garantía. **PARÁGRAFO 3.** Los gasodomésticos y/o electrodomésticos que se entreguen con el inmueble, tendrán la garantía ofrecida por el proveedor. **PARÁGRAFO 4.-** El constructor, durante el proceso de construcción del conjunto, se reserva el derecho de cambiar cualquier acabado por otro de similar valor y calidad, de acuerdo con ofertas de mercado y/o cambios por el fabricante. --

DECIMA CUARTA. - REFORMAS. Las partes manifiestan expresamente que en caso de que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados de él (los) inmueble (s) objeto de este contrato, las obligaciones que asume LA PROMETIENTE VENDEDORA, en su caso, se limitan a reponer los materiales utilizados por ésta en el diseño original de él (los) inmueble (s) y en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales utilizados o trabajos efectuados por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) e igualmente las garantías otorgadas por LA PROMETIENTE VENDEDORA perderán su vigencia en los casos de modificaciones a él (los) inmueble(s) que no haya(n) sido efectuado(s) por LA PROMETIENTE VENDEDORA. LA PROMETIENTE VENDEDORA no estará obligada a hacer modificación alguna en el (los) inmueble (s) prometido (s) en venta. -----

DECIMA QUINTA. - RADICACION PERMISO DE VENTAS. LA PROMETIENTE VENDEDORA en virtud del Decreto 571 de 2006 de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

de la Secretaría Distrital del Hábitat, radicó bajo el número _____ de fecha ____ (____) de _____ del año **DOS MIL VEINTITRES (2023)**, toda la documentación necesaria para obtener el permiso de ventas según lo establecido en la Ley 962 de 2005 Artículo 71 y su Decreto reglamentario 2180 de 2006 y que fue habilitado para ejercer la actividad a partir del _____ (____) de _____ del año **DOS MIL VEINTITRES (2023)**.

DECIMA SEXTA.- RESOLUCIÓN POR FALLECIMIENTO: En caso del fallecimiento de cualquiera de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, el presente contrato de promesa de compraventa se entenderá resuelto de pleno derecho, de forma tal que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** podrá disponer de manera inmediata del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión sin que se cause suma alguna por intereses o por cualquier otro concepto, dentro de los 15 días hábiles siguientes a quien demuestre legítimo derecho en los términos de los artículos 1008 y s.s del Código Civil.

DÉCIMA SEPTIMA - CESIÓN DEL CONTRATO: **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** no podrá(n) ceder total o parcialmente el presente contrato, sin la autorización previa y escrita de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**.

DECIMA OCTAVA. - ESTIPULACIONES: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno, cualquier otra manifestación verbal o escrita no contenida en el presente contrato.

DECIMA NOVENA. - La presente promesa podrá ser modificada de común acuerdo entre las partes por escrito mediante la firma del correspondiente otrosí, que hará parte integral de la misma.

VIGESIMA. - NOTIFICACIONES: **LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES)** manifiesta (n) que las comunicaciones que se le (s) deba enviar de conformidad con lo previsto en el contrato, se le (s) deberá remitir a la siguiente dirección **Dirección Comprador de Ciudad Comprador** y/o correo electrónico **email** y _____ **email segundo comprador. PARÁGRAFO.** - **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES)** tendrá (n) como obligación informar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** cualquier modificación de domicilio y/o datos de contacto dentro de los tres (3) días siguientes al hecho al correo electrónico **atencionalcliente@cusezar.com**. Este, con el fin de certificar el recibo de las comunicaciones y enviar las notificaciones que se generen con ocasión de la firma de esta promesa de compraventa.

Para constancia, se firma en Bogotá D.C., el

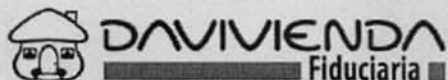
EXENTA DE TIMBRE ARTICULO 27 LEY 223 DE DICIEMBRE 20 DE 1995 NUMERAL 22
ARTICULO 530 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO

LA PROMETIENTE VENDEDORA,

MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
C.C. 52.276.322 Expedida en BOGOTA D.C.
CENTRO EMPRESARIAL SALITRE SAS

EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)

C.C. _____ expedida en _____



**CONVENIO COMERCIAL
GRAN RESERVA DE SYRÁH**

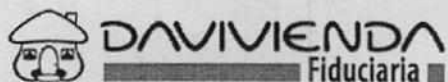
Entre los suscritos, **CENTRO EMPRESARIAL DEL SALITRE S.A.S.**, legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, domiciliada en la ciudad de Bogotá constituida mediante documento privado No. sin num de Asamblea de Accionistas del 26 de marzo de 2014, inscrita el 9 de abril de 2014 bajo el número 01825293 del libro IX, identificada con Nit. 900.721.022-0 y representada en el presente acto por su Representante Legal **SUSANA PELAEZ SALAZAR** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.995.664 todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y quien para los efectos del presente documento se denominará el **PROMOTOR** de una parte, y de la otra, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número 7.940 del 14 de diciembre de 1.992 otorgada en la Notaria 18 del Círculo Notarial de Bogotá, representada en el presente documento por su Representante Legal Suplente **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto, y quien para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA**, han decidido celebrar un **CONVENIO COMERCIAL**, el cual se rige de manera general por la ley mercantil y financiera aplicable y en especial por las cláusulas que se presentan más adelante, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: que el **PROMOTOR**, desarrollará por cuenta y riesgo un proyecto inmobiliario denominado **GRAN RESERVA DEL SYRÁH** en adelante el "PROYECTO", sobre un (01) lote de terreno ubicado CL 25B 70 50, en la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C- 1913554 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Centro.

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

TERCERA: que, teniendo en cuenta que durante el proceso mencionado en el considerando anterior, se presentan **CLIENTES** interesados en la separación y en el pago de las cuotas iniciales de las unidades inmobiliarias correspondientes al citado proyecto, estos se vincularán con la **FIDUCIARIA** para que esta reciba las sumas de dinero destinadas a separar dichas unidades, a través de **ENCARGO FIDUCIARIO DE**



INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, y para que cumplidas determinadas condiciones, dichas sumas sean entregadas al PROMOTOR o al Patrimonio Autónomo que el PROMOTOR constituya para el desarrollo del PROYECTO.

CUARTA: que, en virtud de lo anterior, la entrega de los recursos indicados en el presente CONVENIO estará sujeto a la condición suspensiva consistente en que el PROMOTOR cumpla con las condiciones señaladas en la cláusula segunda del presente CONVENIO, dentro del término de duración de cada uno de los Adendos que harán parte integral del presente Convenio. De no hacerlo, la FIDUCIARIA restituirá a los CLIENTES los dineros entregados por estos junto con los rendimientos que se hubiesen generado.

QUINTA: la FIDUCIARIA no tiene ni tendrá participación alguna con la construcción, comercialización, venta o supervisión del PROYECTO y su actividad durante el desarrollo del presente Convenio y durante la etapa de preventas, se limita a recaudar y administrar los dineros entregados por los CLIENTES. De conformidad con la Ley 1796 de 2016, el PROMOTOR y el CONSTRUCTOR serán los únicos responsables de las obligaciones del "Enajenador" de que trata la mencionada ley, y por ende responderán por las gestiones de construcción, comercialización, venta y supervisión del PROYECTO.

SEXTA: que teniendo en cuenta que para establecer razonablemente las posibilidades reales del mercado el PROMOTOR ha dividido comercialmente el PROYECTO en etapas, el Convenio Comercial que se suscribe servirá de contrato matriz para la administración de los recursos de los clientes interesados en la separación y en el pago de las cuotas iniciales de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO

SEPTIMA: que para la vinculación de los clientes, y consignación de los dineros aportados al ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, la FIDUCIARIA cuenta con la red de oficinas de Banco Davivienda S.A., en virtud del contrato de uso de red que tiene suscrito con dicho Banco.

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

NOVENA: que para adelantar parte del proceso de vinculación de los clientes de que tratan las consideraciones anteriores, el PROMOTOR ha decidido usar la herramienta de Portal Empresarial del Banco Davivienda S.A., teniendo en cuenta su calidad de cliente con este último.

13
71



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

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

CLÁUSULAS

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

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

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

CONVENIO: es el presente CONVENIO COMERCIAL celebrado entre la FIDUCIARIA y el PROMOTOR para que esta administre las sumas de dinero que entregan los CLIENTES con el fin separar y pagar parte de la cuota inicial las unidades inmobiliarias.

ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: son los contratos que suscriben los CLIENTES con la FIDUCIARIA mediante los cuales éstos se comprometen a entregar una suma de dinero a la FIDUCIARIA para separar una unidad inmobiliaria, con la destinación específica de proceder a entregar dicha suma al PROMOTOR o al Patrimonio Autónomo que el PROMOTOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, una vez se cumplan los requisitos mencionados en la cláusula segunda del presente convenio y/o en el respectivo adendo de cada etapa. .

FIDUCIARIA: es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: es el acto administrativo por medio del cual la Curaduría Urbana o la Secretaria de Planeación concede autorización al PROMOTOR y/o a la CONSTRUCTORA para desarrollar en un predio construcciones de acuerdo con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio o distrito



LOTE: Es un (01) lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria número No. 50C- 1913554 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Centro.

PROYECTO: por proyecto de construcción se entiende la realización de los estudios, diseños, obras y construcciones que se adelantan para la ejecución y terminación de los programas inmobiliarios que se desarrollen sobre el LOTE, con sujeción a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución. El desarrollo del proyecto **GRAN RESERVA DEL SYRÁH**, es por cuenta exclusiva del PROMOTOR.

PROMOTOR: es la sociedad CENTRO EMPRESARIAL DEL SALITRE S.A.S., quien se compromete a adelantar las gestiones de promoción y comercialización del PROYECTO, así como los demás aspectos establecidos en el presente CONVENIO.

PUNTO DE EQUILIBRIO: es el momento en el cual se infiere que el PROYECTO tiene la viabilidad financiera, legal y administrativa, puede llevarse a cabo en su totalidad y que los pasivos contraídos por el PROMOTOR serán pagados. El punto de equilibrio es el establecido por el Representante Legal del PROMOTOR y deberá ser certificado por su contador público.

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: es la radicación que adelanta el PROMOTOR, vendedor de las unidades inmobiliarias, de la solicitud para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda con el fin de poder adelantar las actividades relacionadas con la enajenación de los inmuebles de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, reglamentado respectivamente por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 y el Decreto 1077 de mayo 26 de 2015.

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

La FIDUCIARIA se compromete con el PROMOTOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el PROMOTOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para el desarrollo del

14
12



PROYECTO a través de los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS celebrados con los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el PROMOTOR cuenta con la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y por el Decreto 1077 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha de vencimiento del término de duración del presente contrato, o su prórroga si la hubiere o de la fecha señalada en el respectivo adendo. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la *"Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"*;
2. Que el PROMOTOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO;
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas de los inmuebles, para cada una de las Torres que integran el PROYECTO, de acuerdo con lo establecido en cada uno de los adendos que hagan parte integral del presente contrato. Lo anterior deberá ser certificado por el Representante legal y el contador público del PROMOTOR;
4. Que el PROMOTOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el PROMOTOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por su Representante legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros;
5. Que el PROMOTOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y su Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO;
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del LOTE sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el PROMOTOR presente a la FIDUCIARIA el certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días; y
7. Que el PROMOTOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.



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

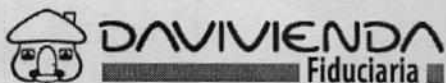
PARÁGRAFO SEGUNDO: en el evento en que vencido el plazo del CONVENIO, el PROMOTOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los encargos fiduciarios por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informarlo a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de de acuerdo con el plan de pagos junto con los rendimientos obtenidos, previa deducción de los gastos que se hubieren generado a cargo de cada encargo fiduciario. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: en caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, posterior a que fueran cumplidas por parte del PROMOTOR las condiciones antes mencionadas, y que ya se hubieren entregado los recursos AL PROMOTOR, este atenderá con sus recursos, tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: si de la revisión del documento de que trata el numeral sexto (6º) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que imposibilite la transferencia de las unidades inmobiliarias, ésta notificará al PROMOTOR en un plazo no mayor a 15 días para que adelante los trámites para el levantamiento de dicho registro o anotación, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Décima Tercera (Duración) del presente CONVENIO.

PARÁGRAFO QUINTO: una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones antes señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, al PROMOTOR o al patrimonio autónomo que el PROMOTOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, quedando el PROMOTOR como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

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



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

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

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

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

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

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



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

PARÁGRAFO PRIMERO: el PROMOTOR manifiesta que en el evento en que el porcentaje a cobrar por concepto de la cláusula penal no haya sido establecido en el numeral sexto de la carátula del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, no le dará derecho a cobrar dicha sanción.

PARÁGRAFO SEGUNDO: el PROMOTOR manifiesta conocer y aceptar que no habrá lugar al cobro de la cláusula penal a los CLIENTES, en aquellos eventos en los cuales la terminación o desistimiento del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, obedezca a razones imputables al PROMOTOR o a la FIDUCIARIA.

SEXTA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: la FIDUCIARIA dentro del presente CONVENIO COMERCIAL tendrá las siguientes obligaciones:

1. Celebrar con los CLIENTES los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS a través de los cuáles se obligarán a entregar las sumas de dinero acordadas con el PROMOTOR, a fin de separar y adquirir posteriormente una unidad Inmobiliaria resultante del PROYECTO;
2. Invertir en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, administrada por la FIDUCIARIA, los recursos entregados a través de los encargos fiduciarios que se celebren en desarrollo del presente convenio;
3. Elegir y autorizar el abogado que adelantará el estudio de títulos necesario para determinar la viabilidad para el desarrollo del PROYECTO en el LOTE;
4. Llevar la contabilidad en la forma establecida para este efecto y de conformidad con la normatividad vigente.



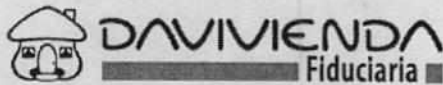
5. Una vez cumplidas las condiciones establecidas, entregar al PROMOTOR o al Patrimonio Autónomo que el PROMOTOR constituya para el desarrollo del PROYECTO los dineros administrados;
6. Informar a los CLIENTES a través de los informes semestrales las prórrogas, tanto la automática como las adicionales, si las llegare a haber; y
7. Rendir cuentas de su gestión en los términos estipulados en la cláusula décima sexta del presente contrato.

Son derechos de la FIDUCIARIA los siguientes:

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

SÉPTIMA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL PROMOTOR: el PROMOTOR dentro del presente convenio comercial tendrá las siguientes obligaciones:

1. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones financieras y técnicas del PROYECTO que se presenten durante la etapa de Preventas correspondientes a ajustes o requerimientos que formulen las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción, para que en el evento en que los CLIENTES no estén de acuerdo con dichas modificaciones puedan desistir de su vinculación, sin que esto genere ningún tipo de sanción ni penalidad para los CLIENTES y remitir certificación a la FIDUCIARIA frente a que se presentó oportunamente dicha información a todos los CLIENTES.
2. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones establecidas en la carátula del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y suscribir un otrosí con estos últimos en constancia de aceptación de los cambios efectuados.
3. Entregar a la FIDUCIARIA dentro del término de duración del presente CONVENIO, el estudio de títulos elaborado por el abogado autorizado por la FIDUCIARIA.
4. Informar a los CLIENTES que se trata de un encargo fiduciario más no de una promesa de compraventa o de una promoción de unidad inmobiliaria. Igualmente, explicar los riesgos y condiciones del negocio que se celebra y los compromisos, derechos y deberes que adquieren



con la firma del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

5. Informar a los CLIENTES que pueden acercarse a la FIDUCIARIA para que les sean restituidas las sumas consignadas por ellos en el encargo fiduciario, previa deducción de los gastos e impuestos a que haya lugar; en el evento en que vencido el plazo del contrato y su prórroga, si la hubiere, el PROMOTOR no haya solicitado la entrega de los dineros del encargo, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda de este convenio, o que el PROMOTOR infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o preventas así los evidencian;
6. Abstenerse de recibir directamente o por intermedio de terceros, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los CLIENTES;
7. Informar a la FIDUCIARIA para que restituya las sumas consignadas por los CLIENTES en los encargos fiduciarios, previa deducción de los gastos, de acuerdo con los eventos mencionados en el numeral 4 de esta cláusula. La FIDUCIARIA deberá restituir los recursos dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES.
8. Suministrar y diligenciar los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre la prevención de lavado de activos y actualizar dicha información mínimo en forma anual o cuando esta le sea requerida. El PROMOTOR será responsable de la veracidad de la información que envíe a la FIDUCIARIA;
9. Adelantar el proceso de control de cartera y realizar los cobros correspondientes, en el evento en que se presente incumplimiento en los plazos pactados entre el PROMOTOR y los CLIENTES.
10. Indicar a la FIDUCIARIA el término aproximado de duración de la construcción del PROYECTO.
11. Indicar a los clientes que los recursos destinados a la separación de las unidades inmobiliarias, deben ser entregados únicamente a la FIDUCIARIA;
12. Entregar a la FIDUCIARIA copia de la publicidad que el PROMOTOR adelante para promocionar el PROYECTO.
13. Ofrecer a los CLIENTES hasta el total de inmuebles de los que consta el PROYECTO, sin dar lugar a exceso en la separación de los mismos a través de la constitución de encargos fiduciarios.
14. Suscribir los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, por medio de los funcionarios que el PROMOTOR haya facultado para tal efecto. El PROMOTOR se compromete con la FIDUCIARIA a que los mencionados contratos sólo podrán ser suscritos por las personas debidamente habilitadas para ello.
15. Suministrar a los CLIENTES información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor).



- A
15
16. Hacerse responsable ante los CLIENTES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en el numeral 2º del artículo 2º de la Ley 1796 de 2016, en concordancia, con la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor, ni enajenador de proyectos inmobiliarios.
 17. Remitir a la Fiduciaria los soportes, documentos e información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información a los CLIENTES.
 18. Entregar a la FIDUCIARIA certificación de la constitución del Patrimonio Autónomo para el desarrollo del PROYECTO, emitida por la sociedad fiduciaria que actúe como vocera y administradora del mismo, para que la FIDUCIARIA proceda con la entrega de los recursos una vez cumplidas las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda "Objeto" del presente Convenio. Lo anterior aplica en el evento en que el Patrimonio Autónomo sea administrado por otra FIDUCIARIA.

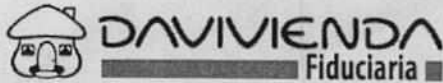
El PROMOTOR dentro del presente CONVENIO tendrá los siguientes derechos:

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

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

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

NOVENA.- ENTREGA DE DINEROS: los dineros objeto de los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS serán entregados al PROMOTOR o al Patrimonio Autónomo que el PROMOTOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, en la forma como se indicó en la cláusula segunda de presente contrato, previas las deducciones de las comisiones pactadas en el mismo que se encuentren pendientes de pago.



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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: los rendimientos que se generen por la inversión de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR no serán imputables al precio de unidades inmobiliarias y el PROMOTOR los destinará para cubrir los costos del PROYECTO.

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

PARÁGRAFO.- ADVERTENCIA: la FIDUCIARIA no se hará responsable ante los CLIENTES de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que integran el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR; así mismo los riesgos envueltos en las inversiones del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR corresponden en su integridad al PROMOTOR, en los casos en que se evidencie que éste último cumplió las condiciones enunciadas en la cláusula segunda.

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

1. Precisar en la campaña publicitaria, que el tipo de contrato mediante el cual se instrumenta el negocio con los clientes, es un ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS;



2
16

2. La siguiente leyenda: "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ADELANTA LAS LABORES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS DE LOS INTERESADOS EN ADQUIRIR UNIDADES INMOBILIARIAS. LAS OBLIGACIONES QUE ASUME TIENEN EL CARÁCTER DE OBLIGACIONES DE MEDIO Y NO DE RESULTADO".
3. Por otra parte, deberá anotarse que "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ES UNA ENTIDAD VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA".

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

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

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

PARÁGRAFO CUARTO: el PROMOTOR se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Externa No. 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

DÉCIMA SEGUNDA.- REMUNERACIÓN: el PROMOTOR pagará a la FIDUCIARIA por sus servicios, una suma mensual anticipada equivalente a UNO PUNTO CINCO SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (1.5 SMMLV) previa la presentación de la correspondiente factura de cobro.

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

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



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

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

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

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

DÉCIMA TERCERA.- DURACIÓN: la duración del presente contrato dependerá de la duración de cada uno de los adendos que hacen parte integral del mismo. Una vez vencido el plazo de la totalidad de los adendos, este contrato se entenderá terminado.

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

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto;
2. Por imposibilidad absoluta de cumplir su objeto;
3. Por disolución de la entidad fiduciaria;
4. Por vencimiento del término estipulado;
5. Por incumplimiento del PROMOTOR en la actualización de la información en forma veraz y verificable de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre prevención y lavado de activos;
6. Por las causales consagradas en las normas del Código de Comercio que correspondan a su naturaleza;
7. Por no haberse realizado la apertura de encargos fiduciarios correspondientes al PROYECTO dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente convenio; y
8. Por mutuo acuerdo entre las partes.



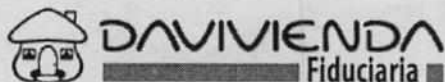
16
17

DÉCIMA QUINTA.- CLÁUSULA SARLAFT - FATCA: en el evento en que una vez firmado el CONVENIO COMERCIAL, se establezca que el PROMOTOR, su(s) representante(s) legal(es), apoderado(s), o alguno de sus socios o administradores, ha sido incluido en alguna lista restrictiva nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que ha sido condenado por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculado de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas entre otras, la FIDUCIARIA puede dar por terminado el CONVENIO COMERCIAL que tiene con el PROMOTOR, sin que por ello se genere incumplimiento alguno. En virtud de lo anteriormente expuesto, el PROMOTOR se compromete a: (i) mantener actualizada la información reportando de manera inmediata cualquier cambio de la misma, (ii) autorizar a la FIDUCIARIA a confirmar la veracidad de la información a través de los medios que considere convenientes-

PARÁGRAFO PRIMERO: el PROMOTOR realizará las entrevistas de conocimiento al cliente en los términos y condiciones establecidos en las políticas que enmarcan el sistema de administración del riesgo del lavado de activos y financiación del terrorismo SARLAFT y FATCA de la Fiduciaria, como complemento al diligenciamiento del documento denominado "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Para tal efecto, el PROMOTOR empleará sus funcionarios quienes deberán estar previamente capacitados por la Fiduciaria, a través del material entregado para desarrollar dicha actividad. Responsabilidad que se entenderá cumplida con la firma del funcionario del PROMOTOR en los documentos "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Por tal motivo, el PROMOTOR se compromete a realizar las actividades descritas en el presente párrafo, con la mayor diligencia y cuidado, atendiendo los lineamientos suministrados por la FIDUCIARIA para este efecto.

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

- 1) Cuando se evidencie que estos han sido incluidos en alguna lista de características iguales o similares a la OFAC u ONU, incluidas estas, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que han sido condenados por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculados de manera directa o indirecta con actividades ilícitas vinculadas al Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y delitos conexos.



- 2) En el evento en que en el plazo establecido por la FIDUCIARIA, no entreguen la información adicional requerida por esta para tal efecto.
- 3) Cuando se suministre información errada, inexacta y/o falsa en cualquier momento de la relación comercial.

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

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

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

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

20
18



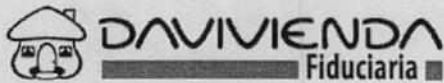
DÉCIMA SEPTIMA. - RENDICIÓN DE CUENTAS: la FIDUCIARIA rendirá cuentas comprobadas de su gestión, mínimo cada seis (6) meses o antes en caso de ser necesario, mediante el envío de una memoria a el PROMOTOR en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la FIDUCIARIA, la misma se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

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

DÉCIMA NOVENA.- REPORTE Y CONSULTA A OPERADORES DE BANCOS DE DATOS: el PROMOTOR autoriza a la FIDUCIARIA expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a quien haga sus veces, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del CONVENIO. La autorización también comprende el que la FIDUCIARIA pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales del PROMOTOR con el sistema financiero.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: la FIDUCIARIA manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrados por el PROMOTOR se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1266 de 2008, la Ley 1581 de 2012 y demás normas que las complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

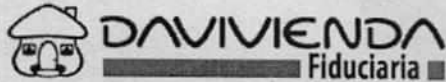


PARÁGRAFO TERCERO: en el evento en que el PROMOTOR considere necesario presentar peticiones, quejas o reclamos frente al tratamiento de sus datos que se hayan recogido en bancos de datos de acuerdo con la Ley 1266 de 2008, la Ley 1581 de 2012 y todas aquellas normas que la modifiquen, complementen y/o sustituyan deberá interponerlos directamente ante la FIDUCIARIA. En el evento en que las peticiones, quejas o reclamos no sean atendidos o considere que han sido atendidos desfavorablemente, podrá si lo considera pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

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

VIGÉSIMA PRIMERA.- INFORMACIÓN DE RIESGOS: en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la FIDUCIARIA ha advertido al PROMOTOR sobre la existencia de riesgos financieros, operativos, tecnológicos, factor humano, legales, reputacionales, limitaciones técnicas y demás aspectos que son propios y generales de los contratos fiduciarios, e inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente Convenio. De igual forma, la FIDUCIARIA manifiesta que cuenta con procedimientos y mecanismos implementados que le permiten efectuar el seguimiento y actualización de los riesgos planteados y asociados al negocio, garantizando así que se cuenta con políticas y estándares establecidos por la FIDUCIARIA para la gestión de los mismos. Por lo tanto, se deja claramente establecido que la FIDUCIARIA realizará todas las gestiones tendientes al cumplimiento de las obligaciones que sean adquiridas, pero en ningún momento estará obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del presente Convenio.

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



19

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

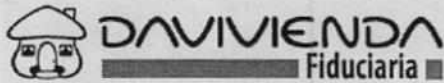
VIGÉSIMA TERCERA.- DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el PROMOTOR considere debe hacerle a la FIDUCIARIA en virtud del presente Convenio, lo podrá hacer directamente en las oficinas de esta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Así mismo podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la FIDUCIARIA, doctor CARLOS MARIO SERNA JARAMILLO, quien atenderá tales reclamaciones en la calle 64 No 3B90 Oficina 201 en Bogotá D.C., o por los correos electrónicos: defensoria@skol-serna.net o defensoriafidudavivienda@ssadvisors.net. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de este no son obligatorias para las partes.

VIGÉSIMA CUARTA.- Las Partes declaran conocer las disposiciones anti-corrupción y anti-soborno, y que en esa medida, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las conductas descritas en la Ley 1474 de 2011, mediante la cual se dictan disposiciones para prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, Ley 1778 de 2016 por la cual se dictan normas de lucha contra la corrupción y sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional.

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

De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

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



VIGÉSIMA SEXTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente Convenio; de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012 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.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones: el PROMOTOR en la Avenida Calle 116 No. 7-15 Interior 2 Piso 16 de la ciudad de Bogotá D.C., y la FIDUCIARIA en la Avenida. El Dorado No. 68 B – 85 Piso 2º de la ciudad de Bogotá D.C.

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

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

LA FIDUCIARIA
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A

DS
W

DocuSigned by:
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
8971FA50249D4CC...

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
Representante Legal Suplente

EL PROMOTOR
CENTRO EMPRESARIAL DEL SALITRE SAS

DocuSigned by:
SUSANA PELAEZ SALAZAR
BD4B215700A148C...

SUSANA PELAEZ SALAZAR
Representante Legal

DS
VM

20 23

In Person Signer Events **Signature** **Timestamp**

Editor Delivery Events **Status** **Timestamp**

Agent Delivery Events **Status** **Timestamp**

Intermediary Delivery Events **Status** **Timestamp**

Certified Delivery Events **Status** **Timestamp**

Carbon Copy Events **Status** **Timestamp**

Viviana Tarazona Calvo
vtarazona@davivienda.com
COORDINADOR
Fiduciaria Davivienda S.A.
Security Level: Email, Account Authentication (None)
Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

COPIED

Sent: 10/11/2021 7:36:44 PM

Laura Suarez Bejarano
laura.suarezbejarano@davivienda.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)
Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

COPIED

Sent: 10/11/2021 7:36:44 PM
Resent: 10/11/2021 7:36:49 PM
Viewed: 10/11/2021 9:13:34 PM

ANGELICA ORTIZ NINO
angelica.ortiz@davivienda.com
PROFESIONAL II
Fiduciaria Davivienda S.A.
Security Level: Email, Account Authentication (None)
Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

COPIED

Sent: 10/11/2021 7:36:45 PM

Witness Events **Signature** **Timestamp**

Notary Events **Signature** **Timestamp**

Envelope Summary Events **Status** **Timestamps**

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	10/10/2021 9:10:34 PM
Certified Delivered	Security Checked	10/11/2021 7:36:36 PM
Signing Complete	Security Checked	10/11/2021 7:36:43 PM
Completed	Security Checked	10/11/2021 7:36:45 PM

Payment Events **Status** **Timestamps**

Electronic Record and Signature Disclosure

13
21

ADENDO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

**GRAN RESERVA DE SYRÁH
TORRE DOS (2)**

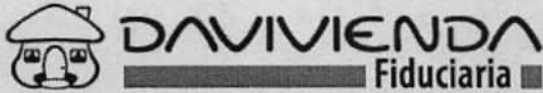
Entre los suscritos: (i) **CENTRO EMPRESARIAL DEL SALITRE S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Documento Privado Sin Número de Asamblea de Accionistas del veintiséis (26) de marzo de dos mil catorce (2014), debidamente inscrito el nueve (09) de abril de dos mil catorce (2014) bajo el Número 01825293 del Libro IX, identificada con NIT. 900.721.022-0, representada en el presente documento por **SUSANA PELÁEZ SALAZAR**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.995.664, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, y de otra parte; (ii) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente documento por **JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.441.594, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará la FIDUCIARIA, celebramos ADENDO al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS GRAN RESERVA DE SYRÁH**, ADENDO que se registró por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante la promoción y comercialización de **TORRE DOS (2)** del PROYECTO. Para tal efecto, la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para la **TORRE DOS (2)** del PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y por el Decreto 1.077 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Etapas, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la "Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda".
2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO.
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al cincuenta por ciento

24
22

(50%) de las unidades inmobiliarias de la **TORRE DOS (2)**, esto es, veintiocho (28) unidades inmobiliarias de las cincuenta y seis (56) que la integran. Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del(los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) se va a desarrollar el PROYECTO no presenta(n) problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del(los) LOTE(S) con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

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

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

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

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

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



ADENDO AL CONVENIO COMERCIAL

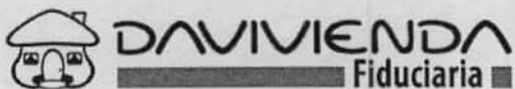
**GRAN RESERVA DE SYRÁH
TORRE 3**

Entre los suscritos, **CENTRO EMPRESARIAL DEL SALITRE S.A.S.**, legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, domiciliada en la ciudad de Bogotá constituida mediante documento privado no. sin num de Asamblea de Accionistas del 26 de marzo de 2014, inscrita el 9 de abril de 2014 bajo el número 01825293 del libro IX, identificada con Nit. 900.721.022-0 y representada en el presente acto por su Representante Legal **SUSANA PELAEZ SALAZAR** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.995.664 todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y quien para los efectos del presente documento se denominará el **PROMOTOR** de una parte, y de la otra, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número 7.940 del 14 de diciembre de 1.992 otorgada en la Notaria 18 del Círculo Notarial de Bogotá, representada en el presente documento por su Representante Legal Suplente **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto, y quien para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA**, han decidido celebrar un **ADENDO** al CONVENIO COMERCIAL GRAN RESERVA DE SYRÁH, ADENDO que se registrá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: el objeto del presente Adendo consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el PROMOTOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante de la promoción y comercialización del PROYECTO. Para tal efecto la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES interesados en adquirir unidades inmobiliarias correspondientes a la **Torre 3** del Proyecto **GRAN RESERVA DEL SYRÁH**, contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del PROMOTOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

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



1. Que el PROMOTOR cuenta con la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, reglamentado respectivamente por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 y el Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha de vencimiento del término de duración del presente Adendo, o su prórroga si la hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la "Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda";
2. Que el PROMOTOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO;
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas de los inmuebles correspondientes a la **Torre 3**, el cual es equivalente al 50% de las unidades inmobiliarias, es decir, **28** unidades inmobiliarias de las **56** que la conforman. Lo anterior deberá ser certificado por el Representante Legal y Contador Público del PROMOTOR;
4. Que el PROMOTOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el PROMOTOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por su Representante legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros;
5. Que el PROMOTOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y su Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del LOTE sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el PROMOTOR presente a la FIDUCIARIA el certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a 30 días;
7. Que el PROMOTOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

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

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



para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos junto con los rendimientos obtenidos, previa deducción de los gastos que se hubieren generado a cargo de cada encargo fiduciario. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: en caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, posterior a que fueran cumplidas por parte del PROMOTOR las condiciones antes mencionadas, y que ya se hubieren entregado los recursos AL PROMOTOR, ésta atenderá con sus recursos, tal desistimiento, una vez la FIDUCIARIA le comunique tal situación

PARÁGRAFO CUARTO: si de la revisión del documento de que trata el numeral sexto (6º) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que imposibilite la transferencia de las unidades inmobiliarias, ésta notificará al PROMOTOR en un plazo no mayor a 15 días para que adelante los trámites para el levantamiento de dicho registro o anotación, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Segunda (Duración) del presente Adendo.

PARÁGRAFO QUINTO: una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones antes señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, al PROMOTOR o al patrimonio autónomo que el PROMOTOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, quedando el PROMOTOR como responsable frente a los CLIENTES y a terceros

SEGUNDA.- DURACIÓN: el término de duración del presente ADENDO será de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción, término que será prorrogado automáticamente por una única vez, por un plazo igual al inicialmente pactado. En el evento en que se soliciten prórrogas adicionales, el PROMOTOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

PARÁGRAFO: si el PROMOTOR no cumple las condiciones señaladas en la cláusula Primera "Objeto" del presente Adendo, dentro del plazo inicialmente establecido, la prórroga automática y las adicionales, en el evento en que las hubiere, se darán respecto de aquellos CLIENTES que decidan voluntariamente aceptarla y frente a aquellos que decidan retirarse, lo podrán hacer sin que se les genere ningún tipo de penalidad.

TERCERA.- Los demás aspectos del contrato se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el CONVENIO COMERCIAL GRAN RESERVA DE SYRÁH.



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

De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

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

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente adendo; de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012 los firmantes se obligan a:

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

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

LA FIDUCIARIA
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A

EL PROMOTOR
CENTRO EMPRESARIAL DEL SALITRE SAS

DS
W

DocuSigned by:
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
8971FA50249D4CC...

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
Representante Legal Suplente

DocuSigned by:
SUSANA PELAEZ SALAZAR
BD4B215700A148C...

SUSANA PELAEZ SALAZAR
Representante Legal

DS
VM

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

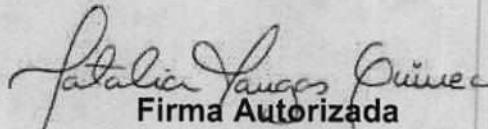
NIT 800.182.281-5

CERTIFICA

Que en virtud del Contrato de Encargo Fiduciario Irrevocable de Administración de Recursos de Preventas **GRAN RESERVA DE SYRAH TORRE 2**, suscrito el 10 de Marzo del 2021 con **ARKA CENTRO EMPRESARIAL SALITRE SAS** con número de **NIT: 900721022-0**, denominado CONSTRUCTOR, a la fecha se encuentran vigentes 22 encargos fiduciarios de inversión destinados para la separación de unidades de vivienda, los cuales representan un saldo \$ 5.224.203.474,02

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

Esta comunicación se expide a los 30 días del mes de Junio de 2023 con destino al interesado.



Firma Autorizada
Jessica Natalia Vargas

Anexo: Relación de clientes proyecto, **GRAN RESERVA DE SYRAH TORRE 2**



26

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	SALDO_TOTAL
1	0602000139107538	JUAN CARLOS MUNEVAR BALEN	79617539	\$ 36.137.070,85
2	0602000139107546	MANUEL LUCAS MOYANO BECERRA	11511500	\$ 295.245.000,28
3	0602000139107561	ARISTOBULO SEPULVEDA CRISTANCHO	97610547	\$ 385.672.283,31
4	0602000139107579	CONEXIONES CELULARES SAS	900708340	\$ 705.271.748,20
5	0602000139107587	INVERSIONES BELTRAN A WO SAS	830111047	\$ 720.620.860,78
6	0602000139107595	PABLO EMILIO RINCON DELGADO	17155988	\$ 379.361.835,06
7	0602000139107603	ALEX MANZANO LASSO	79692901	\$ 208.856.785,73
8	0602000139107629	NARVAEZ INVERSIONES Y CIA SAS	900239741	\$ 259.213.103,71
9	0602000139107637	SKYFIRE PROTECTION SAS	901357581	\$ 96.630.358,28
10	0602000139107652	JUAN CARLOS VILLAMIL BERNAL	80728356	\$ 317.681.248,05
11	0602000139107660	PRISMA COMPAÑIA DE SEGURIDAD L	8300951662	\$ 230.530.589,98
12	0602000139107678	LUIS CARLOS MARTINEZ SIERRA	79824279	\$ 143.708.565,37
13	0602000139107686	JUAN FRANCISCO ROBAYO ROJAS	79717355	\$ 70.820.955,99
14	0602000139107694	YINA PAOLA RINCON QUEVEDO	53043428	\$ 15.912.075,31
15	0602000139536124	JORGE ARMANDO JIMENEZ PARRA	1136885946	\$ 211.131.582,89
16	0602000139536132	ORLEY DUQUE RAMIREZ	1032413257	\$ 336.494.197,30
17	0602000139536140	MARTHA MILENA BAQUERO ORTEGON	52824607	\$ 246.204.502,93
18	0602488400011242	JADER CASAS CLAVIJO	79486306	\$ 227.172.149,05
19	0602488400013958	JANICCE XIOMARA VIDAL CANAS	1121869960	\$ 124.257.508,54
20	0602488400015946	GINNA PAOLA CASTANEDA RIOS	1024473521	\$ 79.238.680,31
21	0602488400025424	QUILMER TORRES NARANJO	7363825	\$ 103.828.340,60
22	0602488400032800	DANIEL FELIPE GONZALEZ GONZALEZ	1030602319	\$ 30.214.031,50

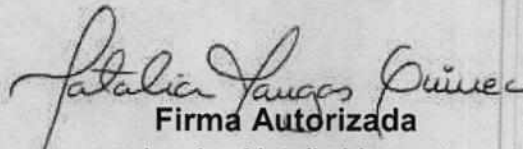
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

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 **GRAN RESERVA DE SYRAH TORRE 3**, suscrito el 10 de Marzo del 2021 con **CENTRO EMPRESARIAL SALITRE SAS** con número de **NIT: 900721022-0**, denominado **CONSTRUCTOR**, a la fecha se encuentran vigentes 46 encargos fiduciarios de inversión destinados para la separación de unidades de vivienda, los cuales representan un saldo \$ 12.288.067.211,15

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

Esta comunicación se expide a los 30 días del mes de Junio de 2023 con destino al interesado.


Firma Autorizada
Jessica Natalia Vargas

Anexo: Relación de clientes proyecto, **GRAN RESERVA DE SYRAH TORRE 3**

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	SALDO_TOTAL
1	0602000131101513	MANUEL ANDRES HERNANDEZ PENA	80164923	\$ 440.388.440,64
2	0602000131101521	MAGNO HOLDING GROUP SAS	900160960	\$ 87.079.805,50
3	0602000131101547	CARLOS ALBERTO GONZALEZ MAYA	79514900	\$ 278.794.028,66
4	0602000131101554	ALVARO HERNANDEZ GIRON	19325479	\$ 260.543.112,02
5	0602000131101562	JAIME ALBERTO FORERO CARVAJAL	80767635	\$ 390.932.874,56
6	0602000131101570	PEDRO ENRIQUE ACOSTA RIOS	79127035	\$ 420.067.457,16
7	0602000131101588	LEONEL LOZANO GAITAN	93201589	\$ 248.109.233,46
8	0602000131101596	ANA SOFIA LOPEZ DE GUALTEROS	41551699	\$ 310.521.213,59
9	0602000131101604	GABRIEL CAMILO VERGARA ARISTIZABAL	1032437222	\$ 129.044.208,17
10	0602000131101620	LIBER ORLANDO CALDERON MARTINEZ	1026257255	\$ 191.005.904,10
11	0602000131101646	ANDRES RICARDO BONILLA MORENO	1018403747	\$ 213.019.515,20
12	0602000131101661	MAICOL OSSA OLAYA	14296609	\$ 32.843.682,46
13	0602000131101687	JESUS MARIA PERDOMO FAJARDO	12226950	\$ 137.845.032,43
14	0602000131101703	JOSE OCTAVIO CASTRO SIMARRA	73506809	\$ 92.012.864,61
15	0602000131101711	HERNAN DAVID GIRALDO PINZON	1012391233	\$ 47.773.454,15
16	0602000131101729	NAYDU RUIZ TORRES	52326562	\$ 306.447.724,51
17	0602000131101737	MARTHA CAROLINA RUBIANO CELIS	51912605	\$ 189.972.253,59
18	0602000131101745	LUIS JORGE GARZON CAMPO	79047319	\$ 81.360.179,80
19	0602000131101760	AGENCY GLOBAL COMPANY SAS	901156497	\$ 15.153.118,56
20	0602000131103089	JUAN CARLOS CELY RICO	79621242	\$ 355.812.967,57
21	0602000131103105	JUAN CARLOS MORENO RESTREPO	79430467	\$ 463.467.024,11
22	0602000131108310	EDWIN FERNANDO PINEDA ALFONSO	80122977	\$ 315.717.635,72
23	0602000131108328	DALILA ASTRID HERNANDEZ CORZO	51740995	\$ 407.327.612,17
24	0602000131108351	DANIEL ENRIQUE ORTIZ CASTILLO	76320355	\$ 387.278.340,58
25	0602000131108369	NIDIA RAMOS BAUTISTA	39545321	\$ 163.343.553,46
26	0602000131108377	WALTER SNEIDER GARCIA GOMEZ	1013599611	\$ 535.226.233,26
27	0602000131108393	MARTHA ROCIO REINA OJEDA	39753477	\$ 574.837.622,46
28	0602000131108419	JULIO CESAR GOMEZ CHACON	79726340	\$ 310.401.193,96
29	0602000131108427	EDILBERTO CASTRO SANTAMARIA	19363282	\$ 339.371.333,21
30	0602000131108443	MARTHA LILIANA ROMERO ZAMORA	51975721	\$ 470.328.639,44
31	0602000131108450	JAIRO YESID YATE SEGURA	19243978	\$ 40.113.849,99
32	0602000131108468	INES NUMPAQUE PEREZ	41463620	\$ 362.156.343,87
33	0602000138738655	CARLOS ANDRES ISAZA PENA	80061759	\$ 369.052.102,88
34	0602000138738671	HENRY PARRA BERMEO	17630412	\$ 398.069.783,26
35	0602000138738689	LUIS FERNANDO GONZALEZ ORDONEZ	19436940	\$ 392.892.770,44
36	0602000138738697	ARTURO ARIAS ESCOBAR	4238207	\$ 286.198.595,13
37	0602000138774247	INSTITUTO DE CAPACITACION POLIANDINO CENTRAL SAS	900656857	\$ 1.225.669.508,80
38	0602000140284094	GERARDO GABRIEL PARDO PINEROS	73076655	\$ 147.554.429,83
39	0602488400012869	ANGELA LORENA ESPANOL CHARRY	1033701666	\$ 110.181.659,43
40	0602488400014618	TERESA KATIA HERNANDEZ GARCIA	41797763	\$ 195.275.877,34
41	0602488400016142	ELIANA HERNANDEZ SALAZAR	52223988	\$ 16.447.063,72

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

APROBO: Natalia Vargas
Realizo: Camilo Rincon

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	SALDO_TOTAL
42	0602488400016225	SAMER FARES FARES	79774270	\$ 72.719.922,19
43	0602488400017413	ALBERTO LLERAS AVILA AVILA	19426822	\$ 114.309.784,23
44	0602488400019021	WILMAR LOPEZ DIAZ	10268855	\$ 121.366.856,11
45	0602488400021035	JOSE ALFREDO BRAVO SANTANA	79298541	\$ 92.629.201,84
46	0602488400026174	CARLOS ANDRES APONTE LOPEZ	1026560444	\$ 147.403.202,98

32
30



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 DC FECHA: 29-06-2023
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO DAVIVIENDA SA NIT X C.C: ___ No. 860.034.313-7
3. DEUDOR HIPOTECARIO: CENTRO EMPRESARIAL DEL SALITRE S.A.S NIT X C.C: ___ No. 900.721.022-0
4. NOMBRE DEL PROYECTO: SYRAH ETAPA 1 TORRES 2 Y 3
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: CALLE 25 B # 70 A - 01, BOGOTA - BARRIO SALITRE
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 50C-1913554
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): 809 DE FECHA: 20-04-2023 NOTARÍA: PRIMERA DE: BOGOTA D.C
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: \$51.800.000.000
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: 17-01-2023
10. HIPOTECA POR VALOR DE: \$1.000.000.000 CUANTÍA INDETERMINADA: X

CERTIFICACIÓN

Yo **BANCO DAVIVIENDA SA**, en calidad de acreedor hipotecario, me obligo a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.

MARIO CORREA MESA
Jefe de Crédito Sucursal Bogotá



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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 certificación 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. Adjuntar las prorratas expedidas por la entidad financiera, una vez se constituya la hipoteca.

Bogotá, Enero 17 de 2023

Apreciada señora
Susana Pelaez Salazar
Gerente
Centro Empresarial Del Salitre S.A.S.
Bogotá

Asunto: Crédito constructor No.07500323052737125

Estimada señora Susana:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda teniendo en cuenta que esa sociedad tiene programada la comercialización del proyecto Syrah Etapa 1 Torres 2 y 3, en el rango Mayor A Vis, aprobó un crédito para tal fin con las siguientes características:

Solicitante:	Centro Empresarial Del Salitre S.A.S.
Valor aprobado:	\$1.000.000.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Mayor A Vis
Ubicación del proyecto:	Calle 25 B N° 70 A -01 - Bogotá, Barrio Salitre
Nombre del proyecto:	Syrah Etapa 1 Torres 2 y 3
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 con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.
Garantías:	Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 26.129 mts ² de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Pagaré:	Firmarán En Calidad De Deudores Solidarios Las Siguietes Personas: Representante Legal De Centro Empresarial Del Salitre S.A.S.

Términos y condiciones de aprobación

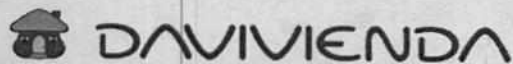
Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de Julio de 2017, la constructora deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

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.

34
32



Esta aprobación estará vigente hasta el 30 de junio 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.

Banco Davivienda S.A.

Bogotá, Enero 17 de 2023

Apreciada señora
Susana Pelaez Salazar
Gerente
Centro Empresarial Del Salitre S.A.S.
Bogotá

Asunto: Crédito constructor No.07500323052737125

Estimada señora Susana:

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

Constructor profesional / Crédito nuevo

Solicitante:	Centro Empresarial Del Salitre S.A.S.
Valor aprobado:	\$50.800.000.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Mayor A Vis
Ubicación del proyecto:	Calle 25 B N° 70 A -01 - Bogotá, Barrio Salitre
Nombre del proyecto:	Syrah Etapa 1 Torres 2 y 3
Descripción:	Agrupación multifamiliar conformado para esta etapa por las torres 2 y 3 de 15 pisos para 112 apartamentos, plataforma de parqueaderos de 2 sótanos para 258 parqueaderos privados, 33 parqueaderos de visitantes, 15 parqueaderos para movilidad reducidas, 132 ciclisteros, 112 depósitos
Área lote:	26.129 mts ²
Total, m ² a construir:	33.474 mts ²
Costo lote:	\$ 34.666.667.000
Costo de construcción:	\$ 101.197.000.000
Valor comercial:	\$ 177.537.000.000
Plazo de construcción:	32 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 con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.
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 26.129 mts ² de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.

35
33

Contrato de Fiducia que cumpla con las condiciones de Garantía Mobiliaria.

Pagaré:

Firmarán En Calidad De Deudores Solidarios Las Siguietes Personas: Representante Legal De Centro Empresarial Del Salitre S.A.S.

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.
2. Generales
 - Remitir un informe semestral 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.
 - 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 Centro Empresarial Del Salitre S.A.S. entregue la licencia de construcción aprobada del proyecto, expedida por la oficina de Planeación Distrital o por el curador urbano correspondiente.

- Que el proyecto Syrah Etapa 1 Torres 2 y 3 presente ventas de 67 apartamentos con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.
- 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.

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 30 de junio 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.

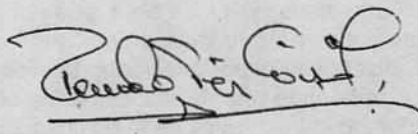
Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Bogotá al 3300000, ext. 42120.

¡Recuerde: aquí lo tiene todo!

Cordialmente,

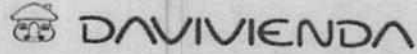


WILLIAM ROBERTO QUIROGA GARCIA
Gerente Sucursal
Banco Davivienda S.A.



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

37
35



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: 07500323052737125
Constructor: CENTRO EMPRESARIAL DEL SALITRE SAS
Rango: MAYOR A VIS
Vlr. Crédito: 148.804.180,31
Proyecto: SYRAH ETAPA 1 TORRES 2 Y 3

UVK

No.	TORRES	IDENTIF. DEL INMUEBLE	AREA CONSTRUIDA	FACTOR PRORRATA	VALOR PRORRATA
NO.		APTOS			
1	2	201	132,50	0,00781	1.162.279,095
2	2	202	132,50	0,00781	1.162.279,095
3	2	203	177,50	0,01046	1.557.015,392
4	2	204	177,50	0,01046	1.557.015,392
5	2	301	132,50	0,00781	1.162.279,095
6	2	302	132,50	0,00781	1.162.279,095
7	2	303	177,50	0,01046	1.557.015,392
8	2	304	177,50	0,01046	1.557.015,392
9	2	401	132,50	0,00781	1.162.279,095
10	2	402	132,50	0,00781	1.162.279,095
11	2	403	177,50	0,01046	1.557.015,392
12	2	404	177,50	0,01046	1.557.015,392
13	2	501	132,50	0,00781	1.162.279,095
14	2	502	132,50	0,00781	1.162.279,095
15	2	503	177,50	0,01046	1.557.015,392
16	2	504	177,50	0,01046	1.557.015,392
17	2	601	132,50	0,00781	1.162.279,095
18	2	602	132,50	0,00781	1.162.279,095
19	2	603	177,50	0,01046	1.557.015,392
20	2	604	177,50	0,01046	1.557.015,392
21	2	701	132,50	0,00781	1.162.279,095
22	2	702	132,50	0,00781	1.162.279,095
23	2	703	177,50	0,01046	1.557.015,392
24	2	704	177,50	0,01046	1.557.015,392
25	2	801	132,50	0,00781	1.162.279,095
26	2	802	132,50	0,00781	1.162.279,095
27	2	803	177,50	0,01046	1.557.015,392
28	2	804	177,50	0,01046	1.557.015,392
29	2	901	132,50	0,00781	1.162.279,095
30	2	902	132,50	0,00781	1.162.279,095
31	2	903	177,50	0,01046	1.557.015,392
32	2	904	177,50	0,01046	1.557.015,392
33	2	1001	132,50	0,00781	1.162.279,095
34	2	1002	132,50	0,00781	1.162.279,095
35	2	1003	177,50	0,01046	1.557.015,392
36	2	1004	177,50	0,01046	1.557.015,392
37	2	1101	132,50	0,00781	1.162.279,095
38	2	1102	132,50	0,00781	1.162.279,095
39	2	1103	177,50	0,01046	1.557.015,392
40	2	1104	177,50	0,01046	1.557.015,392
41	2	1201	132,50	0,00781	1.162.279,095
42	2	1202	132,50	0,00781	1.162.279,095
43	2	1203	177,50	0,01046	1.557.015,392
44	2	1204	177,50	0,01046	1.557.015,392
45	2	1301	132,50	0,00781	1.162.279,095
46	2	1302	132,50	0,00781	1.162.279,095
47	2	1303	177,50	0,01046	1.557.015,392
48	2	1304	177,50	0,01046	1.557.015,392
49	2	1401	132,50	0,00781	1.162.279,095
50	2	1402	132,50	0,00781	1.162.279,095
51	2	1403	177,50	0,01046	1.557.015,392
52	2	1404	177,50	0,01046	1.557.015,392
53	2	1501	132,50	0,00781	1.162.279,095
54	2	1502	132,50	0,00781	1.162.279,095

55	2	1503	177,50	0,01046	1.557.015,392
56	2	1504	177,50	0,01046	1.557.015,392
57	3	201	177,50	0,01046	1.557.015,392
58	3	202	118,50	0,00699	1.039.472,248
59	3	203	157,00	0,00926	1.377.191,079
60	3	204	133,50	0,00787	1.171.051,013
61	3	301	177,50	0,01046	1.557.015,392
62	3	302	118,50	0,00699	1.039.472,248
63	3	303	157,00	0,00926	1.377.191,079
64	3	304	133,50	0,00787	1.171.051,013
65	3	401	177,50	0,01046	1.557.015,392
66	3	402	118,50	0,00699	1.039.472,248
67	3	403	157,00	0,00926	1.377.191,079
68	3	404	133,50	0,00787	1.171.051,013
69	3	501	177,50	0,01046	1.557.015,392
70	3	502	118,50	0,00699	1.039.472,248
71	3	503	163,60	0,00964	1.435.085,736
72	3	504	133,50	0,00787	1.171.051,013
73	3	601	189,20	0,01115	1.659.646,829
74	3	602	118,50	0,00699	1.039.472,248
75	3	603	157,00	0,00926	1.377.191,079
76	3	604	133,50	0,00787	1.171.051,013
77	3	701	177,50	0,01046	1.557.015,392
78	3	702	118,50	0,00699	1.039.472,248
79	3	703	157,00	0,00926	1.377.191,079
80	3	704	133,50	0,00787	1.171.051,013
81	3	801	177,50	0,01046	1.557.015,392
82	3	802	118,50	0,00699	1.039.472,248
83	3	803	157,00	0,00926	1.377.191,079
84	3	804	133,50	0,00787	1.171.051,013
85	3	901	177,50	0,01046	1.557.015,392
86	3	902	118,50	0,00699	1.039.472,248
87	3	903	157,00	0,00926	1.377.191,079
88	3	904	133,50	0,00787	1.171.051,013
89	3	1001	177,50	0,01046	1.557.015,392
90	3	1002	118,50	0,00699	1.039.472,248
91	3	1003	157,00	0,00926	1.377.191,079
92	3	1004	133,50	0,00787	1.171.051,013
93	3	1101	177,50	0,01046	1.557.015,392
94	3	1102	118,50	0,00699	1.039.472,248
95	3	1103	157,00	0,00926	1.377.191,079
96	3	1104	133,50	0,00787	1.171.051,013
97	3	1201	177,50	0,01046	1.557.015,392
98	3	1202	118,50	0,00699	1.039.472,248
99	3	1203	157,00	0,00926	1.377.191,079
100	3	1204	133,50	0,00787	1.171.051,013
101	3	1301	177,50	0,01046	1.557.015,392
102	3	1302	118,50	0,00699	1.039.472,248
103	3	1303	157,00	0,00926	1.377.191,079
104	3	1304	133,50	0,00787	1.171.051,013
105	3	1401	194,70	0,01148	1.707.892,376
106	3	1402	118,50	0,00699	1.039.472,248
107	3	1403	157,00	0,00926	1.377.191,079
108	3	1404	133,50	0,00787	1.171.051,013
109	3	1501	195,70	0,01154	1.716.664,294
110	3	1502	118,50	0,00699	1.039.472,248
111	3	1503	157,00	0,00926	1.377.191,079
112	3	1504	152,50	0,00899	1.337.717,449
			<u>16.963,7000</u>	<u>1,0000</u>	<u>148.804.180,3059</u>

La presente certificación se expide a solicitud de la Compañía Constructora para tramitar el permiso de ventas ante la Alcaldía Municipal de Bogotá, a veintinueve (29) días del mes de junio de 2023.

Cordialmente,



MARIO CORREA MESA
Anexo:Formulario Oficial
NO. 07500323052737125

58
48

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: GRAN RESERVA DE SYRAH ✓
 ESTRATO: 5 ✓ No. de unidades de vivienda: 112 ✓
 DIRECCIÓN: CL 25B 7050 ✓
 CONSTRUCTORA: CENTRO EMPRESARIAL DEL SALITRE SAS ✓
 FECHA (dd-mm-aa): 5/07/2023 ✓

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Dados y vigas de amarre de 80 cm de altura
 Placa de contrapiso de 12 cm de espesor

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes pre-excavados y fundidos "in situ" de 50-60-70 cm de diámetro y longitudes variables entre 45 y 52m

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Pantalla pre-excavada y fundida "in situ" de 40 cm de espesor y 14m de profundidad
 Muros de concreto reforzado de espesores y longitudes variables - Columnas de concreto reforzado
 Placa maciza y vigas descolgadas apoyadas en las columnas, muros y pantalla perimetral para las placas de sótano 1 y piso 1
 Placas aligeradas armadas en dos direcciones apoyadas sobre los muros y las columnas de 30 cm de altura para las placas aéreas

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo prensado liviano (formato 24.5 x 12 x 6 cms) color Cocola Ladrillera Santafé. - Fachadas

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque en arcilla o similar

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

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:

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI NO

LAMINA COLD ROLLED

SI NO

P.V.C.

SI NO

OTRA

SI Cual? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo prensado liviano (formato 24.5 x 12 x 6 cms)color Cocoa Ladrillera Santafé.

ST
49**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

Sótanos - Concreto esmaltado, Puntos fijos - Enchape Cerámica, Exteriores - Adoquin, Lobby - Porcelanato

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Placa de concreto impermeabilizado

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Estructura en concreto con enchape en cerámica y baranda metálica

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Zócalo en ladrillo prensado liviano color cocoa Ladrillera Santa fé y tubulares rectangulares metálicos color negro mate

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Estructura en concreto con impermeabilización

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

 SI NO

3.2. VIDEO CAMARAS

 SI NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

 SI NO

3.4. PARQUE INFANTIL

 SI NO

3.5. SALÓN COMUNAL

 SI NO

3.6. GIMNASIO

 SI NO

3.7. SAUNA

 SI NO

3.8. TURCOS

 SI NO

3.9. PISCINA

 SI NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

 SI NO

3.11. PARQUEO VISITANTES

 SI NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

 SI NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

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

4.1.1. CLOSET

 SI NO

Características y materiales a utilizar:

Closets y linos - Interior en melamina y Exterior en Chapilla de madera, Vestier - Melamina y parales metalicos, Muebles ropas, cocina y baños - Melamina

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

50

Puertas enttamboradas enchapada en chapilla de madera

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta de seguridad enchapada en chapilla de madera

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Piso laminado

4.2.2. HALL'S

Piso laminado

4.2.3. HABITACIONES

Piso laminado

4.2.4. COCINAS

Enchape Cerámica

4.2.5. PATIOS

Enchape Cerámica

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 + Salpicadero en enchape porcelanato

4.3.4. PATIOS

Enchape cerámica

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

Horno electrico y Horno microondas (en aptos donde aplique)

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

Estufa a gas

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

Muebles en melamina

4.4.4. MESÓN

SI

NO

Mesón en quartzstone

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

Calentador de paso a gas

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

Lavadero sintético

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

Mueble en melamina

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

Enchape zona ducha cerámica y zona seca porcelanato

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

Enchape cerámica

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

División en vidrio templado con accesorios en acero inoxidable

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

Espejo flotado

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

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

D

Firma representante legal o persona natural

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 3		11001-3-21-0824	1
Licencia de Construcción:		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-3-22-0440		01-Jul-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	CATEGORÍA: IV	
23 FEB 2022	02 MAY 2022		
Dirección: CL 25B 70B 50(ACTUAL)			



La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital 670 del 5 de diciembre de 2017, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LA ETAPA I DEL PROYECTO DENOMINADO GRAN RESERVA DE SYRAH TOPRRES 2 Y 3, DESARROLLADO EN UNA EDIFICACION CON DOS (2) TORRES DE QUINCE (15) PISOS, CON DOS (2) SOTANOS Y UNA PATAFORMA DE UN (1) PISO CON AREAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL, PARA CIENTO DOCE (112) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS), DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, TREINTA Y TRES (33) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES (DEL TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS QUINCE (15) CUMPLEN CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD, CIENTO TREINTA Y DOS (132) BICICLETEROS Y CIENTO DOCE (112) DEPOSITOS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 25B 70B 50 con Chip(s) AAA0246SDCN y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C1913554 en el lote 1A Y 1B, manzana UNICA de la urbanización "CIUDAD MODELIA SECTOR "D" MANZANA 10 B" (Localidad FONTIBÓN), Titular(es): FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL P. A ESPERANZA DEL SALITRE II- FIDUBOGOTA S.A. (CC/NIT 830055897-7) Rep. Legal NOGUERA RICAURTE ANDRES (CC/NIT 80503834), Constructor Responsable: ARROYAVE BUSTAMANTE MARCELA cc. 43565194 Mat. 0520266489 ANT

1. MARCO NORMATIVO			
POT (DECR. 190/2004)	UPZ No: 110 (CIUDAD SALITRE OCCIDENTAL)	SEC. NORM: 1-USOS: UNICO EDIFIC: UNICO	
e. AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL	f. ZONA:	MULTIPLE
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD:	DESARROLLO
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE 300 /

2. CARACTERÍSTICAS BASICAS DEL PROYECTO			
2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS	
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO V.I.S	NO APLICA	112
Usos específicos:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS)		

3. CUADRO DE AREAS										
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		GRAN RESERVA DE SYRAH								
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.
LOTE	7567.32	VIVIENDA	33474.28	0.00	0.00	0.00	33 474.28	0.00	0.00	0.00
SOTANO(S)	10673.90	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	2522.72	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	20277.66	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	33474.28	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	33474.28	0.00	0.00	0.00	33474.28	0.00	0.00	0.00
		GESTION ANTERIOR								N/A
LIBRE PRIMER PISO	5044.60	TOTAL CONSTRUIDO					33474.28	M. LINEALES DE CERRAMIENTO		270.62

4. EDIFICABILIDAD									
4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	15		a. TIPOLOGIA		AISLADA		a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	42.05		b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	3.00 MTS POR LA CL 25 B		
c. SÓTANOS	2		b. LATERAL		14.00 Y 28.38	TERRENO	10.00 MTS (C.A) POR LA AC 26 Y AV CONSTITUCION.		
d. SEMISÓTANO	NO		b. LATERAL 2		N.A.	N.A.	b. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	1		c. POSTERIOR		N.A.	N.A.	Altura: 1.60 - Longitud: 270.62		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	2		d. POSTERIOR 2		N.A.	N.A.	c. VOLADIZO		
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO		e. ENTRE EDIFICACIONES		N.A.	N.A.	0.00 MTS POR LA CL 25 B		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	NO		f. EMPATES PATIO		N.A.	N.A.	0.00 MTS (C.A) POR LA AC 26 Y AV CONSTITUCION.		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.19		g. OTROS		N.A.	N.A.			
j. TIPO DE CONSTRUCCIÓN	1.330		4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			a. TIPO DE CIMENTACIÓN		VIGAS DE AMARRE - DADOS - PILOTES		DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		
DESTINACIÓN	Mis	%	b. TIPO DE ESTRUCTURA		PREEXCAVADO				
ZONAS VERDES Y RECR.	1459.63	44	c. METODO DE DISEÑO		PÓRTICOS/MUROS CONCRETO REFORZADO -DMO-				
SERVICIOS COMUNALES	2379.19	72	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES		RESISTENCIA ÚLTIMA		N.A.: No aplica, G.A.:Gestion(es) anterior(es)		
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A	N.A	e. ANALISIS SISMICO		ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)				
			f. GRUPO USO		GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL		EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta		
			g. REVISOR EXTERNO INDEP.		SI				

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTÓNICOS (28) / PLANOS ALINDERAMIENTO (7) / PROYECTO DIVISION (1) / MEMORIA DE CALCULO (5) / PLANOS ESTRUCTURALES (258) / ESTUDIOS DE SUELOS (3) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1) / MEMORIAS MEDIOS DE EVACUACIÓN (1) / PLANOS MEDIOS DE EVACUACIÓN (5) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (2) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (28)

6. PRECISIONES

1. AREA Y LINDEROS DEL PREDIO SEGUN TITULOS Y RESOLUCION DE SUBDIVISION No. RES 18-3-1131 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2018. 2. EL PREDIO CUENTA CON LICENCIA DE URBANIZACION APROBADA MEDIANTE LA RESOLUCION No RES 12-3-0427 DEL 29 DE MAYO DE 2012, MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. RES 12-3-0648 DEL 01 DE AGOSTO DE 2012. 3. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD SEGUN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 Y 1801 DE 2015. 4. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 181 DEL DECRETO 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACION EN PLUSVALIA. 5. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. 6. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISOR TECNICO 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 DE LA NSR10. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 1077/2015 Y TITULO H NSR10. EL PROYECTO CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO NICOLAS PARRA GARCIA.

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU 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.

APROBACION CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Juridica	Vo. Bo. Ingenieria	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Dirección Urbana	FIRMA CURADORA
<i>[Firma]</i>	D/S. LUIS VERDEGALLO CALDERON MARIN T.P. 29562-29562 CND	ARQ. JAMES DELGADO T.P. 29562-29562 CND	VERONICA... T.P. 29562-29562 CND	<i>[Firma]</i>

11001-3-22-0440

01-Jul-2021

FECHA DE EXPEDICIÓN:

23 FEB 2022

FECHA DE EJECUTORIA:

02 MAY 2022

CATEGORÍA: IV

Dirección: CL 25B 70B 50(ACTUAL)

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	22320001136	2022-02-22	33.474	\$1.385.810.000,0 -0

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.

Quando 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.

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 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 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será 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. 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 Seguridad y Convivencia ciudadana, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

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 preveer en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

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

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.

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

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.

Art 60. Decreto 2150 de 1995. 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.

◀ 3 ▶

54
52

CURADORA URBANA 3 (P)
ARQ. MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL

REFERENCIA 12-3-2237

RESOLUCIÓN N° RES 12-3-0648

01 AGO 2012

Por la cual se modifica parcialmente el proyecto urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA – ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No 70-35 (actual) aprobada con Resolución N° RES 12-3-0427 de fecha 29 de mayo de 2012 y plano No CU3-F127/4-19 Alcaldía Local de Fontibón.

LA CURADORA URBANA 3 (P) DE BOGOTA, D.C.
ARQ. MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1469 de 2010, y el Decreto Distrital 033 de Enero 16 de 2012 y

CONSIDERANDO

Que mediante Decreto No. 428 de abril 16 de 1971, el Alcalde Mayor de Bogotá, de la época reglamentó la urbanización denominada LA ESPERANZA de la Localidad de Fontibón, cuyo proyecto general se encontraba en los planos Nos. F127/4, F127/4-1 y F127/4-2 del archivo del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, actual Secretaría Distrital de Planeación

Que mediante Resolución No. 48 de agosto 19 de 1977, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, actual Secretaría Distrital de Planeación, modificó el proyecto general de la Urbanización LA ESPERANZA, estableció sus normas, concedió Licencia de Urbanización y estableció el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo para la ETAPA B, adoptando para tal efectos los planos Nos. F 127/4-10, F 127/4-11, F 127/4-12 y F 127/4-13

Que mediante Resolución No. RES 07-4-0878 de julio 5 de 2007 la entonces Curadora Urbana No 4 de la época, Arq. Nohora Cortés Cuellar, aprobó la modificación de la Manzana G, la determinación de las zonas verdes de cesión obligatoria al Distrito de las Manzanas B, C, E y H, actualizó la zona de reserva de la manzana A, F y G de la Urbanización LA ESPERANZA – ETAPA B, concedió Licencia para finalizar las obras relacionadas con la recuperación de las obras de urbanismo, dotar y equipar la zona verde de cesión gratuita al Distrito y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de las manzanas citadas adoptando para tal efecto el plano No. CU4-F127/4-18 el cual contiene la ETAPA B, dividida a su vez en 2 Etapas denominadas ETAPA B-1 y ETAPA B-2.



Handwritten signature

CURADORA URBANA 3 (P)

ALCALDIA LOCAL DE FONTIBÓN

Continuación Resolución N° RES 12-3-0648

01 JUL 2012

Continuación de la resolución por la cual se modifica parcialmente el proyecto urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA – ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No 70-36 (actual), aprobada con Resolución N° RES 12-3-0427 de fecha 29 de mayo de 2012 y plano No. CU3-F127/4-19. Alcaldía Local de Fontibón.

Que mediante Resolución No. RES 09-4-1661 de noviembre 5 de 2009, la misma Curadora Urbana No. 1 de la época, Arq. Nohora Cortés Cuellar, concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No RES 07-4-0878 del 5 de julio de 2007.

Que mediante Resolución No. RES 12-3-0427 de mayo 29 de 2012, esta Curaduría Urbana aprobó el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA – ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No 70-36 (actual), concedió Licencia de Urbanización, estableció sus normas, y fijó las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización.

Que el Decreto 327 de Octubre 11 de 2004 *Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital* establece su artículo 10°, respecto a las modificaciones a los proyectos urbanísticos, que *“Las modificaciones a las licencias urbanísticas se apropiarán en el marco de las normas que dieron lugar a la licencia original y deberán incorporarse a la cartografía oficial del Distrito Capital”*.

Que en virtud de lo anterior, el señor MIGUEL JACOBO KRAUSZ HOLZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 12 525 275, en su calidad de representante legal de la sociedad MAISON L'ESPOIR RENTING SUCURSAL COLOMBIA con Nit. 900 485.245-3, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante referencia N° 12-3-2237 de julio 4 de 2012, la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA ESPERANZA – ETAPA B-2, ubicado en la AC 24 70 36 (actual), a desarrollarse en la parte no urbanizada del predio denominado LA ESPERANZA – ETAPAS B-1 y B-2 en lo que respecta a la redistribución de la zona correspondiente al PARQUE AA y de la Zona de Equipamiento Comunal de la citada Urbanización.

Que la modificación del proyecto urbanístico en los aspectos antes citados de la Urbanización LA ESPERANZA – ETAPA B-2 es procedente, por cuanto cumple con lo establecido en el artículo 10° del Decreto 327 de 2004 y cuenta con Licencia de Urbanización vigente.

Que la solicitud en referencia ha sido tramitada de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1469 de 2010.

Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de corrección del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA ESPERANZA – ETAPA B-2, según concepto de fecha julio 18 de 2012 anexo al expediente.

Handwritten signature

RECIBIDO
CURADURIA URBANA 3

CURADORA URBANA 3 (P)

ARQ. MARIA ESTHER PENALDOZA LEAL

Continuación Resolución No. RES 12-3-0046

01 AGO 2012

Continuación de la resolución por la cual se modifica parcialmente el proyecto urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), aprobada con Resolución N° RES 12-3-0427 de fecha 29 de mayo de 2012 y plano No. CU3-F127/4-19. Alcaldía Local de Fontibón

Que los propietarios del predio optaron por destinar el Lote 1 de la Manzana C del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, 3.611,65 M2 equivalentes al 20,00% del área útil del proyecto a Vivienda de Interés Social (VIS), cumpliendo así la obligación de prever en el proyecto el 20% de la misma a programas de Vivienda de Interés Social (VIS).

Que para efectos de la expedición de la licencia, el Artículo 117 del Decreto Nacional 1469 de 2010 establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previamente a la expedición de la licencia correspondiente, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrarán afectado(s) por ese beneficio

Que el Decreto 327 de Octubre 11 de 2004 antes citado, establece en su artículo 45 que *Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2003 y las normas que lo reglamenten*

Que de acuerdo con lo antes expuesto, esta Curaduría Urbana para la radicación No. 11-3-3799 le solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación, mediante Oficio radicado ante esa entidad con referencia N° 1-2012-18045 de fecha abril 20 de 2012 definir si la Licencia de Urbanización del proyecto urbanístico LA ESPERANZA ETAPA B-2, generaba efecto plusvalía, y en caso tal se efectuara la liquidación correspondiente a cancelar por parte de los interesados con el fin de expedir la correspondiente licencia.

Que el 10 de enero de 2012, el Presidente de la República expidió el Decreto No. 0019 de 2012 *Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública*

Que el Artículo 181 del mencionado Decreto, en lo referente a la *"Exigibilidad y Cobro de la Participación en la Plusvalía"*, dispone:

"El artículo 83 de la Ley 388 de 1997, quedará así:

"Artículo 83. Exigibilidad y cobro de la participación. 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."

Que en el párrafo 3 del mismo artículo, señala:



Handwritten signature or initials.

CURADORA URBANA 3 (P)

ARL MARIA ESTHER PENALOZA LEAL

Continuación Resolución N° RES 12-3-0648

01 AGO 2012

Continuación de la resolución por la cual se modifica parcialmente el proyecto urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), aprobada con Resolución N° RES 12-3-0427 de fecha 29 de mayo de 2012 y plano No. CU3-F127/4-19. Alcaldía Local de Fontibón

Parágrafo 3. Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en las situaciones previstas en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el alcalde municipal o distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el artículo 81 de la presente ley. Responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso.

Que a la fecha, consultado el Folio de Matricula Inmobiliaria No 50C-1701019 impreso el 28 de mayo de 2012, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio.

Que teniendo en cuenta que la Secretaría Distrital de Planeación no ha dado respuesta a la consulta sobre plusvalía, y como quiera que a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo, no es exigible la plusvalía para la expedición de la Licencia solicitada.

Que para la solicitud en referencia, no procede la citación a vecinos colindantes, ni la fijación de la valla de acuerdo con lo establecido en el Parágrafo 2° del Artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, por cuanto se trata de una solicitud de modificación de licencia vigente para el desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA ETAPA B-2.

Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana, para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico de la urbanización LA ESPERANZA ETAPA B-2, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número CU3-F127/4-20.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá, D.C. Arq. MARIA ESTHER PENALOZA LEAL

RESUELVE

ARTICULO 1° Aprobar la modificación del proyecto urbanístico de la urbanización LA ESPERANZA ETAPA B-2, de acuerdo con la solicitud presentada por el señor el señor MIGUEL JACOBO KRAUSZ HOLZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 12.525.275, en su calidad de representante legal de la sociedad MAISON L ESPOIR RENTING

1207

52
56

CURADORA URBANA 3 (P)

ARQ. MARCELO ESTEBAN GONZALEZ

01 JUN 2012

RESOLUCIÓN RES 12-3-0648

Continuación de la resolución por la cual se modifica parcialmente el proyecto urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA – ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), aprobada con Resolución N° RES 12-3-0427 de fecha 29 de mayo de 2012 y plano No. CU3-F127/4-19, Alcaldía Local de Fontibón.

SUCURSAL COLOMBIA con Nit. 800 485.245-3, propietaria del predio ubicado en la AC 24 No.70-36 (actual) según consta en el Certificado de Tradición y Libertad con Matricula Inmobiliaria No. 50C-1701019, mediante referencia N. 12-3-2237 de julio 4 de 2012.

La modificación del proyecto urbanístico de la urbanización LA ESPERANZA ETAPA B-2, consiste en la redistribución de la zona correspondientes al PARQUE AA y al Equipamiento Comunal de la citada Urbanización.

Las modificaciones anteriores están contenidas en un nuevo plano presentado por el interesado, plano que se adopta mediante la presente Resolución en el artículo siguiente.

ARTICULO 2º Adoptar como plano que contiene la corrección del Proyecto Urbanístico de la Urbanización LA ESPERANZA ETAPA B-2, el identificado con el número CU3-F127/4-20, en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para los fines pertinentes.

PARÁGRAFO: El plano aprobado reemplaza y sustituye en su totalidad al plano N° CU3-F127/4-19, aprobado mediante la Resolución No. RES 12-3-0427 de mayo 29 de 2012, expedida por esta Curaduría Urbana.

ARTÍCULO 3º Incorporar en el plano urbanístico No. CU3-F127/4-19 la nota que establezca que establezca que el plano citado es reemplazado y sustituido en su totalidad por el plano que se aprueba mediante la presente Resolución.

ARTÍCULO 4º Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar en el plano urbanístico No. CU3-F127/4-19 la nota que establezca que establezca que el plano citado es reemplazado y sustituido en su totalidad por el plano que se aprueba mediante la presente Resolución.

Handwritten signature

MARIA

39
35

CURADORA URBANA 3 (P)

ALCALDIA LOCAL DE FONTIBÓN

Continuación Resolución N° RES 12-3-0648

01 AGO 2012

Continuación de la resolución por la cual se modifica parcialmente el proyecto urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), aprobada con Resolución N° RES 12-3-0427 de fecha 29 de mayo de 2012 y plano No. CU3-F127/4-19. Alcaldía Local de Fontibón.

ARTICULO 5° VIGENCIA DEL PROYECTO.

El termino de vigencia de la Licencia de urbanización para del desarrollo urbanístico LA ESPERANZA ETAPA B-2 continuará siendo el establecido en la Resolución N° RES 12-3-0427 de mayo 29 de 2012, ejecutoriada el 8 de junio de 2012

ARTICULO 6° Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución para el desarrollo antes citado, se tendrá en cuenta la información contenida en el plano identificado con el número CU3-F1127/4-20 que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo y se mantienen las área contenidas en los artículos 7° y 8° de la Resolución N° RES 12-3-0427 de mayo 29 de 2012.

ARTICULO 7° NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS, OBLIGACIONES Y COMPROMISOS.

Las normas urbanísticas y arquitectónicas, así como las disposiciones y obligaciones a cargo del titular y del urbanizador responsable del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización LA ESPERANZA ETAPA B-2, contenidas en la Resolución No RES 12-3-0427 de mayo 29 de 2012 se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido en la presente Resolución

ARTICULO 8° Para todos los fines legales los siguientes documentos hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud presentada por el señor MIGUEL JACOBO KRAUSZ HOLZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 12.525.275 en su calidad de representante legal de la sociedad MAISON L'ESPOIR, RENTING SUCURSAL COLOMBIA con Nit 900.485.246-3, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante referencia N° 12-3-2237 de julio 4 de 2012.
2. El plano que contiene la modificación del proyecto urbanístico de la urbanización LA ESPERANZA ETAPA B-2, identificado con el No. CU3-F127/4-20



Handwritten signature or initials.

58

CURADORA URBANA 3 (P)

ARQ. MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL

Continuación Resolución N° RES 12-3-0646

Continuación de la resolución por la cual se modifica parcialmente el proyecto urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), aprobada con Resolución N° RES 12-3-0427 de fecha 29 de mayo de 2012 y plano No. CU3-F127/4-19, Alcaldía Local de Fontibón.

- 3. Los demás documentos correspondientes a la modificación del proyecto urbanístico de la Urbanización LA ESPERANZA ETAPA B-2, que se aprueba mediante la presente Resolución.

ARTICULO 10° La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 40 del Decreto 1469 de 2010, y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP (Decreto 1469 de 2010, artículo 42 y Decreto 550 de 2006), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá D.C. a los 01 JUL 2012

Arq. MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL
CURADORA URBANA 3 (P) BOGOTÁ D.C.

Ing. Luz Dany Roncaldo Torres
Ingeniero Área de Urbanismo

Dra. Paola Sanchez Gomez
Abogada Área Jurídica

Vo Bo Arq. Nestor Cruz Bañoy
Director de Proyectos

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 02 AGO 2012

BOGOTÁ D.C.

CURADORA URBANA 3 (P)

ARQ. MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL

REFERENCIA: 11-3-3799

RESOLUCION N° RES.12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA – ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización. Alcaldía Local de Suba.

LA CURADORA URBANA 3 (P) DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1469 de 2010, y el Decreto Distrital 033 de 2012, y

CONSIDERANDO

Que mediante Decreto No. 428 de abril 16 de 1971, el Alcalde Mayor de Bogotá, de la época, reglamentó la urbanización denominada LA ESPERANZA de la Localidad de Fontibón, cuyo proyecto general se encontraba en los planos Nos. F127/4, F127/4-1 y F127/4-2 del archivo del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, actual Secretaría Distrital de Planeación.

Que mediante Resolución No. 48 de agosto 19 de 1977, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, actual Secretaría Distrital de Planeación, modificó el proyecto general de la Urbanización LA ESPERANZA, estableció sus normas, concedió Licencia de Urbanización y estableció el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo para la ETAPA B, adoptando para tal efectos los planos Nos. F 127/4-10, F 127/4-11, F 127/4-12 y F 127/4-13.

Que mediante Resolución No. RES 07-4-0878 de julio 5 de 2007 la entonces Curadora Urbana No.4 de la época, Arq. Nohora Cortés Cuellar, aprobó la modificación de la Manzana G, la determinación de las zonas verdes de cesión obligatoria al Distrito de las Manzanas B, C, E y H, actualizó la zona de reserva de la manzana A, F y G de la Urbanización LA ESPERANZA – ETAPA B, concedió Licencia para finalizar las obras relacionadas con la recuperación de las obras de urbanismo, dotar y equipar la zona verde de cesión gratuita al Distrito y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de las manzanas citadas, adoptando para tal efecto el plano No. CU4-F127/4-18, el cual contiene la ETAPA B, dividida a su vez en 2 Etapas denominadas ETAPA B-1 y ETAPA B-2.

Que mediante Resolución No. RES 09-4-1661 de noviembre 5 de 2009, la misma Curadora Urbana No. 4 de la época, Arq. Nohora Cortés Cuellar, concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 07-4-0878 del 5 de julio de 2007.



NEAD

3

68

CURADORA URBANA 3 (P)

ARG. MARIA ESTHER PENALOZA LEAL

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427 29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización. Alcaldía Local de Suba.

Que para la ETAPA B-2, para la cual ya se había expedido Licencia de Urbanización, las obras de urbanismo no fueron culminadas dentro del tiempo estipulado en los actos administrativos citados anteriormente, por lo tanto dicha Etapa B-2 debe someterse a la norma actual, vigente para el Tratamiento de Desarrollo.

Que en virtud de lo anterior, el señor MIGUEL JACOBO KRAUSZ HOLZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 12.525.275, en su calidad de representante legal de la sociedad MAISON L ESPOIR RENTING SUCURSAL COLOMBIA CON Nit. 900.485.245-3, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante referencia N° 11-3-3799 de diciembre 13 de 2011, la aprobación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, ubicado en la AC 24.70.36.(actual), a desarrollarse en la parte no urbanizada del predio denominado LA ESPERANZA - ETAPAS B-1 y B-2, así como la correspondiente Licencia de Urbanización.

Que el Decreto 190 de Junio 22 de 2004, "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003" establece en su artículo 478, numeral 1, que las solicitudes de licencias de Urbanismo y Construcción en sus diferentes modalidades, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el parágrafo del artículo 16 del Decreto 1469 de 2010.

Que el predio objeto de la solicitud de licencia se encuentra parcialmente localizado en la Zona de Reserva Vial de las Avenidas Luis Carlos Galán y de la Constitución, vías de la malla vial arterial del Distrito Capital.

Que el predio objeto de la solicitud de licencia, identificado con el plano topográfico con código de sector N° 006303 55 06 000 00000, incorporado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital con oficio No. 2012EE22133 de julio 21 de 2011, se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal 110 (UPZ 110), denominada CIUDAD SALITRE OCCIDENTAL, reglamentada por el Decreto 326 de 2004, en Área Urbana Integral, Zona Múltiple, Sector Normativo 1, Subsector de Usos Único, Subsector de edificabilidad Único, con asignación de Tratamiento de Desarrollo.

Que mediante el Decreto 327 de 2004 se reglamentó el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, aplicable a los predios urbanizables no urbanizados que no estén sujetos a la formulación y adopción de Planes Parciales y/o Planes de Ordenamiento Zonal, en concordancia con el artículo 361, numeral 2, del Decreto 190 de 2004, antes citado, el cual establece, que para los terrenos en área urbana que no requieren adelantar un Plan Parcial por tener un área neta inferior a 10 hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante una Curaduría Urbana.

Que el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), sobre el cual se proyecta el desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA -ETAPA B-2, tiene un área neta urbanizable de 38.776,47M2, inferior a 10 hectáreas netas, por lo tanto no requiere formular Plan Parcial ante la

CURADORA URBANA 3 (P)

AFIG. MARIA ESTHER PENALVA LEAL

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo a las normas contenidas en el artículo 32 del Decreto 190 de 2004, teniendo en cuenta además, que se encuentra localizado en suelo urbano, rodeado por áreas colindantes ya desarrolladas.

Que el plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, se encontró aceptable por esta Curaduría Urbana, por cuanto mantiene los linderos, la paramentación, coordenadas y el trazado de la malla vial arterial con sus correspondientes zonas de control ambiental, y de la malla vial local, definidos en el plano topográfico con código de sector No. 006303 55 06 000 00000, el cual se encuentra actualizado vialmente según oficio N° 2011EE22133 de julio 21 de 2011, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, encontrándose igualmente aceptable en el aspecto cartográfico.

Que adicionalmente, el Proyecto Urbanístico propuesto para el desarrollo denominado LA ESPERANZA -ETAPA B-2, ha sido encontrado aceptable por esta Curaduría Urbana por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) y el Decreto N° 327 de 2004, entre otras.

Que el desarrollo denominado LA ESPERANZA -ETAPA B-2, objeto del Tratamiento de Desarrollo, de conformidad con lo establecido en el Artículo 41 del Decreto 327 de 2004 deberá destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social (VIS) subsidiable, o bien, alternativamente, para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Prioritaria (VIP), los siguientes porcentajes mínimos del área útil del proyecto:

AREA	ALTERNATIVAS	
	Porcentaje VIS subsidiable	Porcentaje de VIP
Suelo urbano	20	15

Que el área a destinar para Vivienda de Interés Social (VIS) o Vivienda de Interés Prioritario (VIP), debe preverse preferiblemente en el mismo proyecto, y en caso de no ser posible lo anterior, deberá preverse en otro proyecto ubicado en la misma localidad; siempre y cuando ambos predios estén sujetos al Tratamiento de Desarrollo, o en proyectos de Metrovivienda.

Que los propietarios del predio optaron por destinar el Lote 1 de la Manzana C del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA -ETAPA B-2, 3.811.65 M2 equivalentes al 20.00% del área útil del proyecto a Vivienda de Interés Social (VIS), cumpliendo así la obligación de prever en el proyecto el 20% de la misma a programas de Vivienda de Interés Social (VIS).



62

3

CURADORA URBANA 3 (P)

ARISTARQUIA ESTEVEZ PRESIDENTA LOCAL

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

Que según los planos Nos. 3 y 4 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), el terreno en el cual se adelantará el desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA -ETAPA B-2, no se encuentra localizado en zona de riesgo por inundación y no se localiza en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa.

Que para efectos de la disponibilidad de servicios a que se refiere el artículo 22 numeral 3 del Decreto 1469 de 2010, los interesados presentaron copia de los certificados de las empresas de servicios públicos sobre disponibilidad definida para la prestación de los mismos y sus condiciones.

Que el desarrollo denominado LA ESPERANZA -ETAPA B-2 se encuentra localizado en zona con nivel de ruido de 65 db (A) LDN alrededor del Aeropuerto El Dorado, para lo cual las edificaciones que en ella se levanten deberán contar con las medidas de mitigación y previsión del caso, para garantizar que el nivel de ruido al interior de ellas no supere los 65 db (A), de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 1198 de Septiembre de 1998 del DAMA y en el artículo 8 del Decreto 765 de Noviembre 9 de 1999, por medio del cual se regula la zona de influencia del Aeropuerto El Dorado y el área de influencia aeronáutica.

Que el interesado anexó al expediente el oficio N° 4404-085-2012012786 de abril 9 de 2012 expedido por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, autorizando una altura máxima de 36 metros sobre el nivel de elevación 2549,20 metros s.n.m., incluidos tanques para almacenamiento de agua, antenas parabólicas, de T.V., o cualquier otro objeto que pueda afectar el normal funcionamiento del aeropuerto El Dorado.

Que para efectos de la expedición de la licencia, el Artículo 117 del Decreto Nacional 1469 de 2010 establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previamente a la expedición de la licencia correspondiente, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio.

Que el Decreto 327 de Octubre 11 de 2004 antes citado, establece en su artículo 45 que "Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2003 y las normas que lo reglamenten".

Que de acuerdo con lo antes expuesto, esta Curaduría Urbana le solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación, mediante Oficio radicado ante esa entidad con referencia N° 1-2012-18045 de fecha abril 20 de 2012, definir si la Licencia de Urbanización de la referencia generaba efecto plusvalía, y en caso tal, se efectuara la liquidación correspondiente a cancelar por parte de los interesados con el fin de proseguir con la expedición de la misma.

Que el 10 de enero de 2012, el Presidente de la República expidió el Decreto No. 0019 de 2012 "Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública."

CURADORA URBANA 3 (P)

ADICIONALES SUPLENTE AL CAL

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización. Alcaldía Local de Suba.

Que el Artículo 181 del mencionado Decreto, en lo referente a la "Exigibilidad y Cobro de la Participación en la Plusvalía", dispone:

"El artículo 83 de la Ley 388 de 1997, quedará así:

"Artículo 83. Exigibilidad y cobro de la participación. La participación en la plusvalía sólo se 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."

Que en el parágrafo 3 del mismo artículo, señala:

"Parágrafo 3. Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en las situaciones previstas en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el alcalde municipal o distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el artículo 81 de la presente ley. Responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso."

Que a la fecha, consultado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1701019 impreso el 28 de mayo de 2012, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio.

Que teniendo en cuenta que la Secretaria Distrital de Planeación no ha dado respuesta a la consulta sobre plusvalía, y como quiera que a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no es exigible la plusvalía para la expedición de la Licencia solicitada.

Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, para el desarrollo en referencia, esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante comunicaciones de fecha diciembre 14 de 2011 y abril 18 de 2012, a las direcciones indicadas por los interesados en el formulario de solicitud, dándose alcance el 23 de mayo de 2012.

Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 11-3-3799, aprobación de Proyecto Urbanístico y Licencia de Urbanización, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública. Dos (2) fotografías de la valla con la información indicada anexaron los interesados al expediente el 19 de diciembre de 2011 y dos (2) fotografías el 12 de abril de 2012 como cumplimiento al Acta de Observaciones.

Al respecto se pronunciaron María Teresa Aidana y Ronald Martínez Prada, Administradora y Presidencia Consejo de Administración respectivamente, del Conjunto Residencial Gran Resérv de Chabils, mediante oficio de fecha abril 19 de 2012, radicado ante esta Curaduría Urbana el 23 de abril



Handwritten signature or initials in black ink.

CURADORA URBANA 3 (P)

ARQ. MARIA ESTHER PENALOZA LEAL

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

de 2012 bajo el número de correspondencia interna 001534, quienes no fueron tenidos en cuenta como parte dentro de la actuación, por cuanto sus intervenciones no cumplieron con los requisitos exigidos en el Parágrafo del Artículo 30 del Decreto 1469 de 2010 para tal fin.

Que la presente solicitud de aprobación de Proyecto Urbanístico y Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, ha sido tramitada de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1469 de 2010.

Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soportó la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico y la expedición de la Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado LA ESPERANZA -ETAPA B-2, según concepto de fecha abril 16 de 2012 anexo al expediente.

Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA ESPERANZA -ETAPA B-2, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número CU3-F12714-19.

Que el proyecto previsto para la urbanización LA ESPERANZA -ETAPA B-2, no requiere Licencia Ambiental, conforme a lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, que en el numeral 2 establece que "... no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta Ley". Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes, y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 1180 de Mayo 10 de 2003, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1993.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá, D.C., Arq. MARIA ESTHER PENALOZA LEAL,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1° Aprobar el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, el cual se encuentra contenido en el plano radicado por el interesado mediante referencia 11-3-3799, el cual se adopta mediante la presente Resolución en el artículo siguiente.

PENALOZA

CURADORA URBANA 3 [P]

ALCALDÍA LOCAL DE BOGOTÁ

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427 - 29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización. Alcaldía Local de Suba.

ARTICULO 2° ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO.

Adoptar como plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, el distinguido con el N° CU3-F12714-19, en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente, a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha N° H-28, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyo segundo original reposa en el archivo de la entidad precitada.

ARTICULO 3° LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder a la sociedad MAISON L ESPOIR RENTING SUCURSAL COLOMBIA CON Nit. 900.485.245-3, representada legalmente por el señor MIGUEL JACOBO KRAUSZ HOLZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 12.525.275, sociedad propietaria del predio según folio de matrícula inmobiliaria No.50C-1701019, Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio citado.

La presente Licencia de urbanización se expide de acuerdo con el plano que contiene el Proyecto Urbanístico y la demás documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia N° 11-3-3799.

ARTICULO 4° TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización que se otorga mediante la presente Resolución será de veinticuatro (24) meses a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, prorrogables por una vez hasta treinta y seis (36) meses (Decreto 1469 de 2010, artículo 47).

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



CURADORA URBANA S (P)

AFI: MANIA ESTHER ESPINOSA VIALTA

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427 29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

ARTICULO 5° DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

• **TITULAR DE LA LICENCIA**

Establecer como titular de la Licencia de Urbanización del desarrollo denominado LA ESPERANZA -ETAPA B-2, a la sociedad MAISON L'ESPOIR RENTING SUCURSAL COLOMBIA con Nit. 900.485.245-3, representada legalmente por el señor MIGUEL JACOBO KRAUSZ HOLZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 12.525.275, sociedad propietaria del identificado con nomenclatura urbana AC 24 No. 70-36, según consta en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1701019.

• **URBANIZADOR RESPONSABLE.**

Establecer como urbanizador responsable del desarrollo denominado LA ESPERANZA -ETAPA B-2, al Ingeniero JORGE LUIS GOMEZ-GOMEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 19.299.663 y Matrícula Profesional No. 18759CND, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia.

ARTICULO 6° La ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento correspondientes al desarrollo denominado LA ESPERANZA -ETAPA B-2 deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4° de la presente Resolución y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos.

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con el oficio No SGT-0002-0014 de enero 15 de 2002 de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.

MAIOZA

CURADURA URBANA 3 (P)

AFRO. MARIA ESTHER PENALCIZALEAL

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427 29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y la Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 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:	LA ESPERANZA -ETAPA B-2
1.2. Área Bruta (Plano topográfico)	: 39.118,28 M2
1.3. Área Reserva Vial	
1.3.1. Av. Luis Carlos Galán	: 192.45 M2
1.3.2. Av. de la Constitución	: 149.36 M2
1.4. Área Neta Urbanizable	: 38.776.47 M2
1.5. Folio de Matrícula Inmobiliaria	: 50C-1701019
1.6. CHIP del predio	: AAA0207KKRJ

2. DE LA LICENCIA DE URBANISMO Y SANEAMIENTO

Terreno que cubija: El Área Neta Urbanizable del desarrollo denominado LA ESPERANZA -ETAPA B-2.

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

E.A.A.B: Oficio No. 33310-2011-0755 (S-2011-760238) de noviembre 24 de 2011.



MESP

CURADORA URBANA 3 (P)

ABR. MARÍA ESTHER PRADA MALFA

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427 29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

CODENSA: Oficio No. 00119592 de diciembre 2 de 2011.

GAS: Oficio No. NEDS-2422-2011 de diciembre 7 de 2011.

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

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

Según el plano anexo del Decreto 544 de diciembre 17 de 2009, mediante el cual se adoptan los resultados de la quinta actualización de la estratificación urbana de la ciudad de Bogotá, para los inmuebles residenciales, el sector donde se localiza el predio colinda con áreas desarrolladas clasificadas en estrato 5, no obstante para que la Secretaría Distrital de Planeación - Subsecretaría de Información y Estudios estratégicos asigne el estrato definitivo al predio, es necesario que el interesado lo solicite ante dicha entidad suministrando la información sobre las áreas por vivienda, el número de pisos, los acabados exteriores y tipo de garajes o parques.

ARTICULO 3° Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en esta Resolución, se tendrá en cuenta la información contenida en el plano N° CU3-F127/4-19 que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo en el artículo 2°.

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

1. Control ambiental	: 4.032,90 M2
2. Parques Recreativos obligatorios	: 5.906,89 M2
3. Parque adicional para mayor edificabilidad	: 2.769,74 M2
4. Equipamiento Comunal	: 2.779,50 M2
4. Vías locales vehiculares	: 4.229,20 M2
Total cesiones al Distrito sobre A.N.U.	: 19.718,23 M2

SECRETARIA
URBANA

CURADORA URBANA 3 (F)

ARQ. MARIA ESTHER FINA LUZ ALFAL

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427 29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. CU3-F127/4-19, que se adopta mediante la presente Resolución.

El diseño de los parques recreativos previstos al interior del Área Neta Urbanizable de la urbanización LA ESPERANZA -ETAPA B-2, deberá ser coordinado con el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C. (POT).

El diseño que se adopte para los parques de uso público de la urbanización LA ESPERANZA -ETAPA B-2, formará parte de la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución.

- AREA UTIL : 19.058,24 M2

ARTICULO 9º NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

El desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA -ETAPA B-2, se regirá por las normas generales y específicas contenidas en el Decreto N° 327 de 2004 y aquellas que lo complementan, así:

ZONIFICACION E IDENTIFICACION

1. ZONIFICACION SEGÚN P.O.T.:

Área Urbana Integral, Zona Múltiple.
Tratamiento de Desarrollo.

2. ZONIFICACION DE NIVEL SONORO

Según plano N° 1 de la Resolución N° 1198 de Septiembre 23 de 1.998 del Departamento Administrativo del Medio Ambiente - DAMA, el predio se encuentra localizado en una zona con nivel de ruido de 65 db (A) LDN alrededor del Aeropuerto Internacional El Dorado.



22
30

◀ 3 ▶

CURADORA URBANA 3 (P)

ARG. MARIA ESTHER PENAL OZA LEAL

Continuación Resolución N° RES 12-3-04272 9 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización. Alcaldía Local de Suba.

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

3. ZONIFICACION POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA E INUNDACION:

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

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

1. Localización de las zonas de cesión para parques

El Proyecto Urbanístico prevé 2 globos de parque recreativo, con un área total de 5.906,89 M2, un parque adicional para aumento de edificabilidad con un área de 2.769,74 M2 y un globo para equipamiento comunal con un área de 2.779,50 M2.

El área de cesión para parques y equipamiento, generada por el proceso de urbanización del desarrollo denominado LA ESPERANZA -ETAPA B-2, se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, siguiendo las normas contenidas en la presente Resolución, según plano N° CU3-F127/4-19 y una vez ejecutado el proyecto de parques, construido, dotado y entregado al Distrito Capital, por el urbanizador responsable, formará parte del Sistema de Espacio Público construido de la ciudad.

CURADORA URBANA 3 (P)

ARG. MARIA ESTHEH PENALCZÁ LEAL

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

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

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación será de la sociedad titular de la licencia y del urbanizador responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente al parque recreativo del desarrollo denominado LA ESPERANZA -ETAPA B-2 deberá ser coordinado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C. (POT) y deberá 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 de los parques recreativos previstos 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 de los parques 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 de los parques recreativos.
- 2.3. **Cerramientos:** No se permiten cerramientos o controles en estos parques.

El diseño que se adopte para los globos de parques recreativos de uso público del desarrollo denominado LA ESPERANZA -ETAPA B-2, formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.



CURADORA URBANA 3 (P)

ARQ. MARÍA ESTHER PENALOZA LLAN

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización. Alcaldía Local de Suba.

3. Normas para equipamiento comunal público.

El área de cesión pública destinada a equipamiento comunal público está conformadas por el porcentaje del área neta urbanizable señalado en el cuadro de áreas y en el Plano anexo N° 1 "Estructura Urbana", y deberá cumplir con las disposiciones contenidas en los numerales 1 y 2 del artículo 262 del Decreto 190 de 2004, en materia de usos, índices de ocupación y construcción. Las normas específicas de volumetría para la construcción son las determinadas en el Decreto 616 de 2006 y la presente Resolución:

- a) El índice máximo de ocupación será de 0,5 y el índice máximo de construcción será de 1,4, calculados sobre el área útil del lote destinado a equipamiento.
- b) La construcción de equipamiento se registrará por las normas volumétricas establecidas en la presente Resolución.

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

El área de cesión pública de la urbanización, destinada a equipamiento público se encuentra delimitada en el plano No. CU3-F127/4-19, que se aprueba mediante la presente Resolución.

4. Manejo de las zonas de control ambiental.

Las franjas de control ambiental previstas sobre las Avenidas Luis Carlos Galán y de la Constitución, se deberán entregar empriadizadas y arborizadas según las normas vigentes sobre la materia.

III. SISTEMA VIAL

La vía de la Malla Vial Arterial y las vías locales, que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado, corresponden a señaladas en el plano topográfico con código de sector N° 006303 55 06 000 00000 y a las aprobadas, en el plano urbanístico del desarrollo denominado LA ESPERANZA -ETAPA B-2, distinguido con el N° CU3-F127/4-19 que se aprueba y adopta mediante la

PENALOZA

CURADORA URBANA 3 (P)

ARQ. MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización. Alcaldía Local de Suba.

presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el oficio No. N° 2011EE22133 de fecha 21 de julio de 2011, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, de actualización vial del plano topográfico del proyecto.

El acceso vehicular a los lotes que conformen el desarrollo denominado LA ESPERANZA -ETAPA B-2, deberá darse por vía local vehicular pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 182 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).

En ningún caso, el acceso a las zonas de estacionamiento de las Agrupaciones, podrán plantearse a una distancia menor de 15.00 metros de la terminación de la curva de sardinel de la intersección de dos vías vehiculares.

IV. NORMAS URBANÍSTICAS.

De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto, se determinan las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo establecido en el Decreto N° 327 de 2004:

AREA URBANA INTEGRAL - ZONA MULTIPLE.

1.1. Usos principales: VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR.

1.2. Usos Complementarios

- Equipamientos colectivos y recreativos de escala vecinal y zonal.
- Servicios Urbanos básicos de escala zonal.
- Intensidad: Hasta 100% del área útil del desarrollo urbanístico o proyecto.
- Localización: Sobre vías de la mallá vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts.
- Funcionamiento: En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. Los servicios urbanos básicos que requieran de Plan Maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo.



[Handwritten signature]

74

CURADORA URBANA 3 (P)

ARQ. MAHIA ESTHER PEÑALCOSA LEAL

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización. Alcaldía Local de Suba.

- Comercio y servicios personales de escala vecinal.
 - Comercio y servicios personales de escala zonal.
 - Servicios empresariales de escala urbana, zonal y metropolitana.
 - Servicios personales de escala urbana y metropolitana.
 - Servicios técnicos especializados.
- Intensidad: Hasta 100% del área útil del desarrollo urbanístico o proyecto.
 - Localización: Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts.
 - Funcionamiento:

Comercio y servicios personales de escala vecinal en locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos sin superar 500 m2, ó en establecimientos de comercio zonal.

El comercio zonal en edificaciones diseñadas y construidas para el uso, sin superar 2000 m2 de construcción ó en manzanas comerciales de hasta 2000 m2 de construcción.

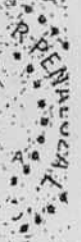
Los servicios en edificaciones diseñadas y construidas para el uso con destinación única o en establecimientos de comercio zonal.

1.3. Usos Restringidos

No se permiten por cuanto el proyecto no cuenta con vía local vehicular con sección igual o superior a 18,00 metros.

2. Provisión de suelo para vivienda de interés social (VIS) o vivienda de interés prioritario (VIP).

El titular del predio optó por destinar en el Lote 1 de la Manzana C del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA -ETAPA B-2, 3.811,65 M2 equivalentes al 20.00% del área útil del proyecto a Vivienda de Interés Social (VIS), cumpliendo así la obligación prever en el proyecto el 20% de la misma a programas de Vivienda de Interés Social (VIS).



[Handwritten signature]

CURADORA URBANA 3 (P)

ARMANDO ESTHER PENALIZA LEAL

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

Para efectos del control de los compromisos adquiridos por los interesados en la citada urbanización, esta Curaduría Urbana informará de esta actuación a la Secretaría Distrital de Planeación y a los demás Curadores Urbanos (Parágrafo del Artículo 42, Decreto 327 de 2004).

3. AREA MÍNIMA DE VIVIENDA

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

4. OTRAS NORMAS VOLUMÉTRICAS

4.1. ALTURA PERMITIDA:

Para las edificaciones que se desarrollen en los lotes que conformen la urbanización, la altura permitida será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción y de las dimensiones de los aislamientos contemplados en la presente Resolución, sin sobrepasar la altura máxima permitida por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, de 36 metros, sobre el nivel de la elevación 2.549,20 metros s.n.m., mediante oficio N° 4404-085-2012012786 de abril 9 de 2012, incluidos tanques para almacenamiento de agua, antenas parabólicas, de T.V., o cualquier otro objeto que pueda afectar el normal funcionamiento del aeropuerto El Dorado.

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 y/o comercio se contabiliza como piso.
- d. El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de



Handwritten signature

CURADORA URBANA 3 (P)

ANO, MARIA ESTHER PENALIZA LEAL

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427 29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable, no se contabilizará como piso dentro de la altura permitida, ni se tomará en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos.

4.2. INDICE DE OCUPACION Y DE CONSTRUCCION

INDICE DE OCUPACION

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

El índice de ocupación para proyectos por sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal resultarán de la aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0,28 sobre Área Neta Urbanizable, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres (3) pisos, los cuales podrán alcanzar un índice máximo de 0,33 sobre área neta urbanizable.

El índice de ocupación para predios con usos dotacionales de escala zonal, comercio de escala zonal y servicios de escala zonal, urbana y metropolitana, resultarán de la aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado y demás normas definidas en la presente Resolución y en ningún caso serán superiores a 0,45 sobre Área Neta Urbanizable.

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

INDICE DE CONSTRUCCION

De acuerdo con lo establecido en el plano N° 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004, y el estudio técnico comparativo de norma realizado por el Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, al predio en que se desarrolla el proyecto LA ESPERANZA -ETAPA B-2, le corresponde el

PENALIZA

27

CURADORA URBANA 3 (P)

ARG. MARIA ESTHER FERNANDEZ GALLAN

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización. Alcaldía Local de Suba.

Rango 1 de edificabilidad por cuanto se localiza en AREA DE CENTRALIDAD, y se determinan los siguientes Índices de Construcción:

	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BÁSICO	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MAXIMO	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN PROPUESTO	AREA CONSTRUCCION PROPUESTA(M2)
RANGO 1	1.00	2.75	2.04	79.168,46

Cálculo Índice de Construcción propuesto:

- Básico 1.00 38.776,47 M2
- Adicional* 1.04 40.391,99 M2
- Total propuesto: 2.04 79.168,46 M2

* La edificabilidad adicional se obtiene de acuerdo con lo establecido en el numeral 6° del Artículo 362 del Decreto 190 de 2004, en el literal c), del artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

Se obtienen 33.929,41 M2 de construcción adicional por cesión de 2.423,53 M2 de parque y 6.462,58 M2 de construcción adicional por cesión de 346,21 M2 de parque, aplicando a este último el factor multiplicador de 0.75 al área de parque a partir de 1.875 para Rango 1 de edificabilidad, en cumplimiento de lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

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

El potencial de edificabilidad para el área útil del desarrollo LA ESPERANZA -ETAPA B-2, se rige por lo establecido en el cuadro de edificabilidad por cesiones adicionales de suelo contenido en el plano No.CU3-F127/4-19 que se aprueba 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.



Handwritten signature or initials.

CURADORA URBANA 3 (P)

ARQ. MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEA

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización. Alcaldía Local de Suba.

NOTA: Para alcanzar un índice de construcción superior al propuesto antes establecido, podrán acogerse a la reglamentación del Sistema de Cargas y Beneficios establecida en el artículo 44 del decreto 327 de 2004 y hacer la correspondiente modificación de la Licencia de Urbanización y del Proyecto Urbanístico.

4.3. SOTANOS, SEMISOTANO, RAMPAS y ESCALERAS.

Se permiten sótanos y semisótano 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.

Manejo de semisótano:

1. El semisótano se permite únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, y siempre que no se plantee uso de comercio.
2. El semisótano no podrán sobresalir más de 1,50 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno. Cuando esta dimensión supere 1,50 metros, se considera como piso completo.

Usos permitidos en sótanos y semisótano:

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y patios de ropas.

CURADORA URBANA 3 (P)

CURADORA URBANA 3 (P)

ANGL. MARIA ESTHER PENALIZALTAI

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización. Alcaldía Local de Suba.

Manejo de rampas y escaleras:

- En proyectos con antejardín: No se permiten en el área del antejardín exigido.
- En proyectos sin antejardín: El inicio de las rampas debe retrocederse un metro, como mínimo, respecto del paramento de construcción.

Las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas no quedan comprendidas por lo dispuesto en este literal.

4.4. AISLAMIENTOS

Entre edificaciones y contra predios vecinos se definen con base en la altura y uso propuestos, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MINIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (EN METROS)	CONTRA PREDIOS VECINOS (EN METROS)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP.	1 a 3	5,00	3,00
Vivienda multifamiliar VIS o VIP, vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala vecinal y zonal.	1 a 3	5,00	3,00
	4 a 5	7,00	4,00
	6 a 7	9,00	5,00
	8 o más* (máximo 36 metros)	1/2 de la altura	1/3 de la altura
Servicios de escala metropolitana y urbana.	1 a 6	Libre	10,00
	7 o más* (máximo 36 metros)	1/2 de la altura	1/3 de la altura



Handwritten signature or initials.

88
88

CURADORA URBANA 3 (P)

ARQ. MARIA ESTHER PINZAL ZALEAR

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización. Alcaldía Local de Suba.

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- a. Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres metros (3 M), se asumen tres metros (3) de altura por cada piso.
- b. Cuando en un mismo proyecto urbanístico se combinen espacialmente distintos usos, se aplicará el aislamiento mayor.
- c. Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias para cada una.
- d. Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando éste se plantee 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 parágrafo 3 del artículo 24 del Decreto 327 de 2004.

Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predios vecinos 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.

4.5. PATIOS

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

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

BENITOZA

CURADORA URBANA 3 (P)

ARQ. MARIA ESTHER PRÍNCIPE LOZALEAL

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

4.6. VOLADIZOS

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

- Sobre vías mayores a 10.00 y hasta 15.00 metros: 0.80 metros.
- Sobre vías mayores a 15.00 y hasta 22.00 metros: 1.00 metros.
- Sobre vía arteria V-2 y V-3: 1.50 metros.

4.7. ANTEJARDINES Y RETROCESOS

4.7.1. ANTEJARDINES

Se exigen 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	ANTEJARDÍN MÍNIMO (m)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP.	1 a 3	0,00
Vivienda multifamiliar VIS o VIP, vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio, y servicios de escala vecinal y zonal.	1 a 3	3,00
	4 a 5	4,00
	6 a 7	5,00
Servicios de escala urbana y metropolitana.	8 a 17 (hasta 36.00 metros)	7,00
	1 a 3	8,00
	4 a 6	10,00
	7 o más (hasta 36.00 metros)	12,00



CURADORA URBANA 3 (P)

ARQ. MARÍA ESTHER PINA GONZALEZ

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) el artículo 29 del Decreto 327 de 2004, y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en proyectos que prevean plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determinará en función de la altura de la plataforma; no obstante, las edificaciones que emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una dimensión equivalente al antejardín exigido para cada una de ellas.
- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

4.7.2. RETROCESOS

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

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

4.8. CERRAMIENTOS

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

- a) Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 1,20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0,40 metros.

SENA 10247

Handwritten signature

CURADORA URBANA 3 [P]

ANGL. MARIA ESTHER PINO LUCIALI

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427 29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización. Alcaldía Local de Suba.

- b) En predios con uso comercial no se permite el cerramiento de antejardines.
- c) Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2.50 metros.
- d) No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital, controles ambientales ni las vías públicas.

4.10. CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL

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

- a) Para cerrar predios sin urbanizar.

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

5. ESTACIONAMIENTOS.

Según lo dispuesto en el artículo 391, el CUADRO ANEXO No. 4 y plano N° 29 del Decreto 190 de 2004, la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe tener en cuenta que el predio se encuentra en el sector A, Demanda Alta, y su exigencia será la establecida en el Cuadro Anexo N° 4 - "Exigencia General de Estacionamientos por Uso" según el uso permitido a desarrollar.

Para el uso de vivienda la cuota de estacionamiento señalada se aplica según número de viviendas. Para los demás usos permitidos las cuotas de estacionamientos señaladas, se aplicarán sobre las áreas netas construidas, una vez descontadas las áreas que no generan estacionamientos, a saber:



Handwritten signature

CURADORA URBANA 3 [P]

AHO: MARÍA ESTHER PEÑA CIZALFAI

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

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

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

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

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

Nota: Cuando se proyecten 2 o más cupos de parqueo para discapacitados seguidos sin elementos volumétricos al medio, la dimensión de cada uno de 3,80 se puede reducir a 3.15 metros (Decreto 108 de 1995).

6. EQUIPAMIENTO COMUNAL:

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.

Todo proyecto de vivienda con cinco (5) o más unidades, de comercio y/o servicios 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 de interés social.

- Para las primeras 150 viviendas por hectárea neta urbanizable: 6.M2 por cada unidad de vivienda.

PEÑA CIZALFAI

NOVA

CURADORA URBANA 3 (P)

ARQ. MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

- Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable, 8,5 M² por cada unidad de vivienda.
- 6.2. Para el uso de vivienda No VIS, se exige en una proporción mínima de 15 M² por cada 80 M² de construcción.
- 6.3. Para usos diferentes de vivienda se exige en una proporción mínima de 10 M² por cada 120 M² de construcción en el uso.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Destinación y localización del equipamiento comunal privado

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

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento:



CURADORA URBANA 3 (P)

ARQUITECTA ESTHER PENALIZALI

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50%, como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

7. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES:

De conformidad con lo establecido en el artículo 31° del Decreto 327 de 2004, se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública para parque correspondiente a la etapa de construcción, las cuales deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo para ser entregadas al Distrito Capital, libres de construcciones, salvo las concernientes a las dotaciones exigidas para las respectivas áreas.

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

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, los Decretos Nacionales 1660 de 2003 y 1538 de 2005 y aquellas que los complementen.

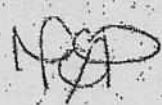
9. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO:

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución para la Urbanización, se sujetará en lo pertinente para su diseño, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la Cartilla de andenes (Decreto 602 de 2007) y la Cartilla de mobiliario urbano (Decreto 603 de 2007) y demás normas que las modifiquen o complementen.

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES: De acuerdo con lo establecido en el Decreto 602 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 según la "Cartillas de Andenes"
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten.

PENALIZALI



CURADORA URBANA 3 (P)

ARQ. MARÍA ESTHER PENALCIZA LEAL

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.

- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos contruados que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la Secretaría Distrital de Planeación Distrital, Dirección del Taller del Espacio Público.

10. OTRAS NORMAS.

- **Sismo resistencia:** Ley 400 de 1997, sus Decretos reglamentarios y aquellas normas que lo complementen o modifiquen.
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de diciembre 16 de 2010.
- **Buzones e hidrantes** : Decreto 1388 de 1976.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 1713 de 2002, 1140 de 2003 y 620 de 2007.
- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** En lo que no le sea contrario a las normas vigentes.



CURADORA URBANA 3 (P)

ARG. MARIA ESTHER PENALOZA LEAL

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización. Alcaldía Local de Suba.

- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado; Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos K y J de la Ley 400/97, NSR-10, y demás normas modificatorias o complementarias.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.:** Resolución N° 899 de febrero 28 de 2011 del I.D.U.
- **Promoción y comercialización del proyecto.** Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital No. 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.
- **Escrituración y entrega material de áreas de cesión al Distrito:** Decretos N° 161 de 1999 y N° 190 de 2004 (Compilación del P.O.T), en lo que no contravenga lo dispuesto en los artículos 48 y 50 del Decreto 1600 de 2005.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 180466 de 2007 del Ministerio de Minas y Energía.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.

PENALOZA

MSP

CURADORA URBANA 3 (P)

ARQ. MARIA ESTHER PENALIZA LRAI

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización. Alcaldía Local de Suba.

11. REMISION A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., Decreto 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.

Estacionamientos y condiciones de diseño, Decreto 1108 de 2000.

Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo: Según Asignación del Tratamiento de Desarrollo Decreto 327 de 2004, con las complementaciones por el Decreto 190 de 2004.

Normas aplicables al espacio público: Decretos 190 de 2004, 602 de 2007 y 170 de 1999.

Entrega de zonas de cesión al Distrito Capital: Decreto 161 de 2000 y artículos 275 y 478, numeral 10, del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).

ARTICULO 10° PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

El 10 de enero de 2012, el Presidente de la República expidió el Decreto No. 0019 de 2012 "Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública."

El Artículo 181 del mencionado Decreto, en lo referente a la "Exigibilidad y Cobro de la Participación en la Plusvalía", dispone:

"El artículo 83 de la Ley 388 de 1997, quedará así:

"Artículo 83. Exigibilidad y cobro de la participación. 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 parágrafo 3 del mismo artículo, señala:



CURADORA URBANA 3 (P)

ARJ. MARIA ESTHER PEÑALOSA ALBA

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización. Alcaldía Local de Suba.

"Parágrafo 3. Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en las situaciones previstas en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el alcalde municipal o distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el artículo 81 de la presente ley. Responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso."

A la fecha, consultado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1701019 impreso el 28 de mayo de 2012, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio.

Teniendo en cuenta además que la Secretaría Distrital de Planeación no ha dado respuesta a la consulta sobre plusvalía, cuyo trámite lleva más de un año ante dicha entidad, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera que a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no es exigible la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

ARTICULO 11° OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable del desarrollo denominado LA ESPERANZA -ETAPA B-2, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización.

1. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de la urbanización, expresando que este 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 (P.O.T.).
2. La obligación de construir las vías locales, incluidos sus andenes, con sujeción al Plano Oficial de la urbanización que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, con el número CU3-F127/4-19, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el IDU, de conformidad con el procedimiento establecido en el oficio N° SGT-2002-0014 de Enero 15 de 2002.

PEÑALOSA

97
91

CURADORA URBANA 3 (P)

MARIA ESTHER PENALÓZA LEAL

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427 29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

de la Subdirección Técnica de ese Instituto y las normas del Decreto 602 de 2008, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.

- 3. La obligación de construir, dotar y equipar los parques de la urbanización, de conformidad con los diseños específicos de acuerdo a las especificaciones y lineamientos que establezca el IDRD, con sujeción a las normas específicas establecidas en la presente licencia y demás normas vigentes sobre la materia.

Los parques de la urbanización, una vez construidos y dotados por el urbanizador, harán parte del Sistema de Parques Distritales.

- 4. La obligación de ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Distrito Capital, con destino a vías locales y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida, así:
 - 4.1. Quedan a cargo del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.
 - 4.2. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos a que haya lugar, de conformidad con el plano del Proyecto Urbanístico aprobado y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las empresas de servicios públicos que hacen parte de esta licencia, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia.

- 5. La obligación de cumplir con el Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos, a los que se refiere la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente de la época (hoy Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial), para aquellos proyectos que NO requieran Licencia Ambiental o Planes de Manejo.

- 6. La obligación de ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo a lo previsto en el Decreto 161 de 1999 y el Decreto 190 de 2004. Dicha obligación se deberá garantizar con la constitución de una póliza equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total de la obra (Artículos 1 y artículo 9, literal b) del Decreto



Handwritten signature or initials.

CURADURA URBANA 3 (P)

AND. MARIA ESTHER PEÑALÓZALEAL

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427 29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización. Alcaldía Local de Suba:

161 de 1999). El término de dicha póliza será igual al de la vigencia de la presente licencia más tres meses.

La constitución de esta póliza se deberá protocolizar con la Escritura Pública de constitución de la urbanización (Artículo 1° del Decreto 161 de 1999).

7. La obligación del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que tratan el artículo 59 del Decreto 1469 de 2010 y el artículo 11 de la presente Resolución, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.
8. Constituir la Póliza de garantía de estabilidad y buena ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento previstas para la urbanización, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9, literal a del Decreto 161 de 1999.
9. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
10. Cumplir con el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, Resolución 180466 de 2007 del Ministerio de Minas y Energía.
11. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
12. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.
13. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario N° 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en los artículos 32, numeral 9 y 54 del Decreto Nacional 1469 de 2010.
14. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA), conforme con lo previsto por el

CURADORA URBANA 3 (P)

ARQUIMARIA ESTHER PERALTA ZALEVAL

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPÁ B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

Decreto Nacional N° 1180 de Mayo 10 de 2003 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

- 15. Así mismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia está sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.

El diseño y la construcción de andenes en las vías locales por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas o por desarrollar, deberá cumplir con las normas del Decreto 602 de 2007.

La presente Licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerirse la correspondiente licencia de intervención y ocupación o excavación del espacio público expedida por la autoridad competente, de conformidad con lo que dispongan al respecto las disposiciones vigentes:

- 16. De conformidad con lo estipulado por el artículo 61 del Decreto 1469 de 2010, que trata el tema de identificación de obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 Mts.) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los numerales 1 al 5 del artículo 61 del aludido Decreto.

El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, la valla deberá indicar el número de su prórroga.

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 2° de la Ley 810 de 2003.



96
94

CURADORA URBANA 3 (P)

ALCALDIA LOCAL DE BOGOTÁ

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427 29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización. Alcaldía Local de Suba.

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 deberá tener en cuenta lo siguiente:

La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

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

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo anterior y se dará traslado a la autoridad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar 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.

ARTICULO 13° Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la urbanización, enumeradas en el artículo 11° de la

PENALIZA

MAY 29 2012

CURADORA URBANA 3 [P]

ALCALDIA LOCAL DE SUBA

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización. Alcaldía Local de Suba.

presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de aprobación Proyecto Urbanístico y de Licencia de Urbanización, radicada bajo la referencia 11-3-3799.
2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, colocada en el predio.
3. El plano del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, aprobado bajo el número de archivo No. CU3-F127/4-19 y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N° 11-3-3799.
4. El plano topográfico del predio con código de sector No. 006303 5 06 000 00000 del predio donde se propone el desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA -ETAPA B-2.
5. Los oficios sobre disponibilidad de servicios para la totalidad de los predios:

E.A.A.B: Oficio No. 33310-2011-0755 (S-2011-760238) de noviembre 24 de 2011.

CODENSA: Oficio No. 00119592 de diciembre 2 de 2011.

GAS: Oficio No. NEDS-2422-2011 de diciembre 7 de 2011.

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

6. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.
7. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 161 de 1999.
8. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la licencia de urbanización que se concede para el desarrollo denominado LA ESPERANZA -ETAPA B-2, mediante la presente Resolución.



CURADORA URBANA 3 (P)

ASOCIACIÓN TERRITORIAL LOCAL

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización. Alcaldía Local de Suba.

ARTICULO 14° CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA.

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en la presente Resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

ARTICULO 15° LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.
2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la Ley 388 de 1997.

THEP
DORA
L.D.C.

NDG

CURADORA URBANA 3 (P)

ARQ. MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

- 3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
- 4. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
- 5. El derecho a cambio de Titular de la licencia de urbanismo y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.
- 6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 16° La presente Resolución debe notificarse en los términos de los artículos 40 y 41 del Decreto 1469 de 2010, y contra ella proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP (Decreto 1469 de 2010, artículo 42 y Decreto 550 de 2006), dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación (Artículo 51 del Código Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los **29 MAY 2012**

Arq. **MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL**
CURADORA URBANA 3 (P) BOGOTÁ D.C.

Ing. Luz Dary Roncancio Torres
Área de Urbanismo

Dra. Martha Carrillo Herrera
Abogada Área Jurídica

Vo. Bo. Arq. Nestor Cruz Banoy
Director de Proyectos

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los **08 JUN 2012**

