

## Secretaría Distrital del Hábitat

### Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

<b>Radicado</b>	1-2023-48651
<b>Fecha radicado</b>	2023-12-07
<b>Realizado por</b>	CONSTRUCTORA AMARILO
<b>Identificación</b>	NIT 800185295-1
<b>E-mail</b>	sandra.morales@amarilo.com
<b>Proyecto</b>	ALAMO
<b>Dirección</b>	AVENIDA CALLE 235 # 52 - 90 - 65
<b>Teléfono</b>	5803300
<b>CHIP</b>	AAA0264BZSK
<b>Matrícula</b>	50N20911149

#### Información del proyecto

<b>Identificación</b>	800185295
<b>Propietario del proyecto</b>	AMARILO S.A.S
<b>Nombre del proyecto</b>	ALAMO
<b>Dirección del proyecto</b>	AC 235 52 90/ 65
<b>Número de contacto</b>	3183117320

#### REVISIÓN CALIFICADA

##### 1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

<b>Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC</b>	Si
<b>El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)</b>	Si
<b>Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto</b>	
<b>Expedición no superior a 3 meses.</b>	Si
<b>Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.</b>	Si
<b>El solicitante es único titular del dominio.</b>	Si
<b>Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes</b>	
<b>Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica</b>	Si

Aporta modelo de minuta de escritura	Si
La información corresponde al proyecto	Si
Identifica al (los) enajenante(s).	Si
El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si
<b>Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca</b>	
Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
<b>Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.</b>	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
<b>Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.</b>	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	Si
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación	Si
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares induciendo su destino.	Si
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
<b>Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).</b>	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
<b>Forma de presentar los documentos</b>	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si

<b>Todos los campos pertinentes diligenciados.</b>	Si
<b>Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.</b>	Si
<b>Documentos debidamente firmados.</b>	Si
<b>Documentos legibles.</b>	Si
<b>El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta</b>	Si

## OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN





Laura: Buen dia, se realiza revision de los documentos aportados, para continuar con su solicitud debe subsanar lo siguiente:

1. En el formato de Radicacion de Documentos debe corregir:

\* Casilla 10: se debe detallar que etapas; torres, bloques y/o interiores van a radicar

\*Casilla 15: Segun licencia de construccion son 187 parqueaderos para vivienda.

\*Casilla 19: Indicar el area total de construccion segun la licencia de onstruccion.

\*Casilla 20: Indicar el area a construir para esta radicacion, la cual debe ser la que se indica en la licencia de construccion, unicamente lo que corresponda para vivienda.

\*Casilla 30: Indicar el patrimonio autonomo.

2. En el certificado de tradicion y libertar del inmueble donde se ha de desarrollar el proyecto, cuenta con una hipoteca abierta, la cual debera estar cancelada al momento de presentar la radicacion de documentos, recuerde que el CTL no debe tener afectaciones. De lo contrario adjuntar el debido soporte de acreedor hipotecario.

3. Recuerden que segun la RESOLUCIÓN n.º 927 DE 29 DIC 2021 Capitulo 3, Artículo 7, Literal G "Cuando los terrenos en los cuales se va a adelantar el plan de urbanización o construcción no pertenezcan a la persona que solicita el permiso, el propietario de los mismos deberá coadyuvar la solicitud mediante comunicación escrita, y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas en interés del plan o programa que se autorice" El soporte que adjunta la fiduciaria no cumple con este requisito, deben solicitar que se otorgue una COADYUVANCIA.

4. Del Formato PM05-FO121 Presupuesto Financiero y Flujo de Caja V9:

\*ANEXO A: Debera corregir la estructura de financiacion, recuerde que no puede apalancar el proyecto con el 100% de las ventas, recuerde que el proyecto puede ser apalancado con el 30% de las ventas de financiacion y el otro 70% debera quedar al final del flujo de caja que es cuando se estima realizar la escrituracion de los inmuebles.

\*ANEXO B: Debe estar diligenciado en su totalidad, recordar que se debe diligenciar INFORMACION DEL PROYECTO y las casillas 1, 2, 3 y 4.

ANEXO C: Si en el anexo A indican que el apalancamiento en ventas supera el 30% asi mismo deberia verse reflejado en el anexo de ventas, ya que en este anexo se evidencia que las cuotas iniciales no supieran el 30%.

\*Debe ajustar las Fuentes conforme a la realidad económica de lo recaudado por el Fiduciario y/o replantear su escenario financiero que permita el equilibrio económico de la obra en el largo plazo.

**\*RECUERDE QUE TODOS LOS FORMATOS DEBEN VENIR CON FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL Y QUIEN ELABORA EL DOCUMENTO.**

5. En Soportes contables: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y revelaciones o notas, hacen falta las notas de los estados financieros.

6. Recuerde que es necesario que hagan llegar los contratos fiduciarios con sus prorrogas y modificaciones si las hay. De lo contrario no podemos verificar la coadyuvancia que adjuntan y tampoco los soportes de los vinculados al proyecto. (Adjuntar el Contrato de Encargo Fiduciario de Administración denominado "EF ÁLAMO")

7. En cuanto a la licencia de urbanismo deben Aportar copia del Concepto Técnico CT-8184 emitido por IDIGER el 19 julio de 2017, mencionado en el Acapite 8.5 de la licencia de urbanismo.

**RECUERDE: TODOS LOS FORMATOS DEBEN VENIR EN FORMATO PDF Y DEBIDAMENTE FIRMADOS, DEJE ÚNICAMENTE LOS DOCUMENTOS QUE SE REQUIEREN, ELIMINE LOS DOCUMENTOS INNECESARIOS PARA ASÍ EVITAR LA DUPLICIDAD DE ANEXOS.**

Quedamos atentos,

CONSTRUCTORA: 1. Se aporta el formato de radicación con las correcciones solicitadas en los numerales 10, 15, 19, 20 y 30

2. Se aporta el formato de acreedor hipotecario

3. Se aporta coadyuvancia corregida

4. Se aportan de nuevo los formatos de flujo de caja y presupuestos debidamente firmados y con la información correspondiente, adicionalmente se indica la razón por la cual se utiliza un poco mas del 30% de las cuotas iniciales para la financiación del proyecto.

5. Se aportan los estados financieros con notas

6. Se aportan los contratos fiduciarios

7. Se aporta concepto técnico 8184 del Idiger

Laura: Buen dia, se realiza revision de los documentos adjuntos, para continuar debe subsanar lo siguiente:



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

Certificado generado con el Pin No: 231030736084674684

Nro Matrícula: 50N-20911149

Pagina 1 TURNO: 2023-572070

Impreso el 30 de Octubre de 2023 a las 04:11:21 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-12-2022 RADICACIÓN: 2022-86386 CON: ESCRITURA DE: 15-12-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MZ 19-VIP/VIS CON AREA DE 12,978.31 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4015 DE FECHA 01-12-2022 EN NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PREDIO SEGREGADO DEL MAYOR EXTENSION 50N-20823670, ADQUIRIDO ASI: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO EL BOSQUE - FIDUBOGOTA S.A ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE EASTON S.A, BARANTES COMERCIAL INC Y CIA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES - ANTES ENCENILLA S.A, BAROJA INVESTMENTS INC Y CIA - SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES - ANTES BLEEKER S.A, FIDUCIARIA BOGOTA S.A, ADMINISTRACION MEDIANTE E.P 2904 DE 23-06-2009 NOTARIA 45 DE BTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA PARTE RESTANTE A KOPP DE SAMPER OLGA MEDIANTE E.P 4427 DE 23-12-1999 NOTARIA 25 DE STAFE DE BTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON KOPP DE GOMEZ BEATRIZ MEDIANTE E.P 3461 DE 21-12-1951 NOTARIA 3 DE BTA REGISTRADA EL 08-01-1952 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-584784. \*\*\*JCHO\*\*\*

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CALLE 235 #52-90/65 MZ 19-VIP/VIS URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20823670

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-06-2019 Radicación: 2019-39189

Doc: ESCRITURA 1460 del 12-06-2019 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

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

X NIT 8300558977

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-12-2022 Radicación: 2022-86386



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

Certificado generado con el Pin No: 231030736084674684

Nro Matrícula: 50N-20911149

Pagina 2 TURNO: 2023-572070

Impreso el 30 de Octubre de 2023 a las 04:11:21 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 4015 del 01-12-2022 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE ETAPA 1.

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

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

X NIT.8300558977

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-12-2022 Radicación: 2022-86386

Doc: ESCRITURA 4015 del 01-12-2022 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

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

NIT.8300558977

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

X NIT.8300558977

ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 004 Fecha: 15-12-2022 Radicación: 2022-86386

Doc: ESCRITURA 4015 del 01-12-2022 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA

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

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

NIT 8300558977

A: DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2023-4785 Fecha: 04-05-2023

SE INCLUYE ANOTACION POR OMISION EN LA CALIFICACION, ART.59 LEY 1579 DE 2012, ANOTACION VALE.-TC2023-4785-JMF

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 2 Radicación: C2023-6812 Fecha: 30-06-2023

SE INVALIDA Y SE DEJA SIN VALOR Y EFECTO JURIDICO POR NO CORRESPONDER A LA CESION, ART. 59 LEY 1579 DE 2012, ANOTACION VALE.-TC2023-6812-JMF

\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 231030736084674684**

**Nro Matrícula: 50N-20911149**

Pagina 3 TURNO: 2023-572070

Impreso el 30 de Octubre de 2023 a las 04:11:21 PM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-572070**

**FECHA: 30-10-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA

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

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
CONJUNTO ÁLAMO  
VIS - CREDITO**

**1. TÉRMINOS DEL CONTRATO.**

**1.1. PARTES INTERVINIENTES. LA PROMITENTE VENDEDORA: CLAUDIA LUCIA GARCIA ARANGO,** mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía 34.979.354, quien actúa en su condición de apoderada especial de **AMARILO S.A.S.**, sociedad identificada con NIT. 800.185.295-1, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C. y constituida por medio de la escritura pública número treinta y uno (31) otorgada el doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993) en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá, la cual mediante escritura pública número tres mil once (3.011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el número 01640105 del Libro IX, se transformó en sociedad por acciones simplificada, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sociedad que celebró con **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** con **NIT. 900.520.484-7**, contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria suscrito el veinte (20) de diciembre de dos mil veintidós (2022), mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FAI ÁLAMO**, en virtud del cual, **AMARILO S.A.S.**, ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** del proyecto denominado **ÁLAMO**.

**1.2. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS):**

Apellidos	Nombres			Cédula	De	Estado Civil
Sociedad Conyugal Vigente <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Escritura	Notaría	Fecha	Profesión	Dirección Residencia	
Teléfono	Empresa	Cargo	Dirección Oficina	Teléfono		
Porcentaje						
Correo electrónico: <i>(obligatoria facturación electrónica)</i>						

Apellidos	Nombres			Cédula	De	Estado Civil
Sociedad Conyugal Vigente <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Escritura	Notaría	Fecha	Profesión	Dirección Residencia	
Teléfono	Empresa	Cargo	Dirección Oficina	Teléfono		
Porcentaje						

Correo electrónico: *(obligatoria facturación electrónica)*

**1.3. OBJETO DEL CONTRATO:** El (Los) inmueble(s) que se enuncia(n) a continuación, que hace(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO** esta Propiedad Horizontal estará conformada por unidades de vivienda y locales comerciales, los linderos individuales del (los) inmueble(s) y su descripción y acabados constan en los anexos 1 y 2 del presente Contrato de promesa de compraventa (en adelante el "Contrato").

CLASE	TORRE	UNIDAD	DIRECCIÓN	VALOR

**PARÁGRAFO PRIMERO.** El(los) inmueble(s) objeto del presente Contrato es una vivienda de interés social (VIS), por lo tanto, se rige por lo dispuesto en las normas que regulan la materia. El(los) inmueble(s) se entregará en obra gris, salvo los acabados descritos en el anexo dos (2) que hace parte integral de la presente Contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** No obstante, la mención de cabida y linderos especiales que constan como anexo 1 a este Contrato, el(los) inmueble(s) se promete(n) en venta y se enajenará(n) como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras, anexidades, usos y costumbres que legalmente le correspondan.

**1.4. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Es la suma de dinero equivalente a **CIENTO CINCUENTA SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (150 SMLMV)** a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, con la cual se da cumplimiento al presente Contrato.

**PARÁGRAFO: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que, como el precio de venta del inmueble está expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes, el valor a pagar será el que corresponderá en pesos colombianos, a **CIENTO CINCUENTA SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (150 SMLMV)** a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que formalizará el presente Contrato.

<b>VALOR TOTAL</b>	\$
--------------------	----

**FORMA DE PAGO:**

<b>1.4.1. VALOR CUOTA INICIAL</b>	\$
-----------------------------------	----

La suma enunciada en el numeral 1.4.1. anterior, se pagará así:

- a) La suma de \$ \_\_\_\_\_ recibida a la fecha.
- b) La suma de \$ \_\_\_\_\_, que se pagará en la siguiente forma:

#	FECHA dd/mm/a	VALOR \$	#	FECHA dd/mm/a	VALOR \$	#	FECHA dd/mm/a	VALOR \$
1.			5.			9.		
2.			6.			10.		
3.			7.			11.		
4.			8.			12.		

- c) El valor del ahorro programado correspondiente a la suma de \$[ ] que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS)** tiene(n) depositado en [ ] Cta. No. [ ], se consignará como pago al valor de la cuota inicial, inmediatamente sea aprobado el subsidio para lo cual desde ya autoriza(n) dicho desembolso, mediante carta que se firma y acompaña al presente Contrato.
- d) El valor del Subsidio Familiar equivalente a \$[ ] que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS)** pagarán(n) con recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda que tramitarán ante [ ], se consignará al patrimonio autónomo denominado **FAI ÁLAMO** con el número de cuenta [ ]. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) realizar la suscripción del formulario de postulación y su presentación para calificación y aprobación ante la entidad otorgante del subsidio, el día: [ ].
- e) La suma de \$ [ ] que corresponde al auxilio de cesantías a que tiene(n) derecho como trabajador(es) que es(son) de: [ ], que tiene consignados en [ ] y que se le pagará a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el día [ ], mediante consignación al patrimonio autónomo denominado **FAI ÁLAMO**, con el número de cuenta [ ]. En caso de no ser abonada directamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, esta suma de dinero deberá ser consignada inmediatamente a la cuenta de ahorro programado que tiene(n) **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS)**, una vez aprobado el subsidio de que trata el literal d) anterior.

<b>1.4.2. VALOR FINANCIACIÓN</b>	\$
----------------------------------	----

La suma enunciada en el numeral 1.4.2. anterior, se pagará o abonará en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la escritura pública de compraventa. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a presentar ante el banco [ ], los documentos necesarios para tramitar el crédito a más tardar el día: [ ].

**EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a tramitar y gestionar por su cuenta y riesgo la aprobación del crédito ante [ ], reuniendo y presentando los requisitos mínimos que esta exija, los cuales declara(n) conocer.

**1.4.3.** El valor total relacionado en el numeral 1.4. constituye una proyección aproximada que se expresa a título estadístico y como mera estimación para efectos de determinar el pago de las cuotas anticipadas del precio real y final de venta del inmueble, el cual será el equivalente a **CIENTO CINCUENTA SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (150 SMLMV)** al momento de la escrituración, lo que es conocido y expresamente aceptado por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**. En consecuencia, el valor total aquí relacionado es un valor de referencia que deberá ser ajustado a la liquidación final del inmueble una vez se conozca el valor del salario mínimo legal mensual vigente al momento de la escrituración. Los valores cancelados conforme al contenido del numeral 1.4. serán considerados abonos al valor final del inmueble que se determinará cuando se realice la liquidación final una vez se conozca el valor del salario mínimo legal mensual vigente al momento de la escrituración.

**1.5. FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA:**

Día:	Mes:	Año:
------	------	------

En la **NOTARÍA** \_\_\_\_\_ ( ) **DEL CIRCULO DE BOGOTÁ.**

**PARÁGRAFO.** La fecha de otorgamiento de la escritura pública que perfeccione la compraventa podrá modificarse por las partes de mutuo acuerdo, evento en el cual, las partes se comprometen a firmar un otrosí antes de la fecha de otorgamiento de la respectiva escritura pública de compraventa inicialmente pactada. Esta modificación no constituye incumplimiento del presente Contrato.

**1.6. DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES:**

**LA PROMITENTE VENDEDORA:** Calle 90 No. 11ª - 27 Bogotá. Tel: 580 3300.

**EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS):**

Dirección: [\_\_\_\_\_].

Teléfono: [\_\_\_\_\_].

**2. DESARROLLO DEL CONTRATO:**

Entre los suscritos, **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** identificados en los numerales 1.1. y 1.2 anteriores, se ha celebrado el presente Contrato contenido en las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA: OBJETO.** **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, sociedad fiduciaria identificada con NIT. 900.520.484-7, domiciliada en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría treinta y cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal



expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que actúa en condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ÁLAMO** con **NIT. 900.531.292-7**, transfiera a título de venta en favor de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** el derecho de dominio y la posesión que tendrá y ejercerá sobre el(los) inmueble(s) mencionado(s) en el numeral 1.3. del presente Contrato, el(los) cual(es) hace(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO** ubicado en la Calle 235 # 52-90/65 MZ 19-VIP/VIS URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE (nomenclatura provisional y en mayor extensión) de la ciudad de Bogotá D.C., el cual se está construyendo sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20911149 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y cédula catastral en mayor extensión 009136180200000000 que se describe por su ubicación, cabida y linderos como a continuación se indica:

**MZ – 19 VIVIENDA VIS/VIP.** Ubicado en la **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE – ETAPA 1**, Localidad de Suba - Bogotá, Cundinamarca. **ÁREA:** doce mil novecientos setenta y ocho metros cuadrados con treinta y un decímetros cuadrados (12.978,31 m<sup>2</sup>). Se determina por los siguientes linderos y demás especificaciones que obran en la escritura pública número cuatro mil quince (4.015) del primero (01) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Setenta y Uno de Bogotá: “Partiendo del mojón L201 al mojón L202, en dimensión de ciento quince metros con cuarenta centímetros (115.40 m.), lindando con Alameda 11. Del mojón L202 al mojón L291, en dimensión de ciento quince metros con diez centímetros (115.10 m.), lindando con Vía 6 – Tipo V6 OP 1. Del mojón L291 al mojón L200, en dimensión de ciento doce metros con noventa centímetros (112.90 m.), lindando con Alameda 12. Del mojón L200 al mojón L201 y cierra, en dimensión de ciento quince metros con cincuenta centímetros (115.50 m.), lindando con C.A. 5.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20911149 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y le corresponde la cédula catastral en mayor extensión 009136180200000000.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** No obstante, la mención de cabida y linderos generales que se mencionan en esta cláusula y de los linderos particulares que constan como Anexo 1 a este Contrato, el(los) inmueble(s) se promete(n) en venta y se enajenará(n) como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras, anexidades, usos y costumbres que legalmente le correspondan.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El (los) inmuebles (s) objeto del presente instrumento será (n) sometido (s) al régimen de propiedad horizontal de acuerdo con la Ley 675 de dos mil uno (2001).

**SEGUNDA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA. LA PROMITENTE VENDEDORA y EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obligan a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa el día señalado en el numeral 1.5 del presente Contrato, a las tres de la tarde (3:00 pm) en la Notaría \_\_\_\_\_ ( ) del Círculo de Bogotá.

**PARÁGRAFO PRIMERO: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ÁLAMO**, estará obligada a firmar la escritura de compraventa, siempre y cuando **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** haya(n) cumplido con todos los requisitos para ello, en particular, más no exclusivamente, haber obtenido la aprobación del crédito para pagar el saldo adeudado, el cual deberá estar vigente hasta el momento del desembolso por parte del banco conforme se establece en el presente Contrato, así como haber efectuado la expedición de las garantías exigidas por **LA PROMITENTE VENDEDORA** para garantizar el pago del precio total de venta; igualmente deberá haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del

crédito por parte del banco, como firma de pagaré, constitución de seguros, etc., trámites que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar. En caso contrario, el presente Contrato se entenderá incumplido por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, quien(es) asumirá(n) las consecuencias señaladas en este Contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Si el día fijado para la firma de la escritura pública **LA PROMITENTE VENDEDORA** no contare con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse para efectos de probar el pago del impuesto predial, por causas imputables a las entidades respectivas, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de dichos documentos, para lo cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** dará aviso escrito o por correo a la dirección de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, señalada en el numeral 1.6. anterior. Será responsabilidad de éste(a) (os) (as) comunicar por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** cualquier cambio de dirección.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado o no estuviese abierta la notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma notaría.

**PARÁGRAFO CUARTO.** La obligación de **LA PROMITENTE VENDEDORA** pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ÁLAMO**, otorgue la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el(los) inmueble(s) en el plazo pactado, se entiende vinculante para **LA PROMITENTE VENDEDORA**, salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros, como puede ser la demora en la instalación de redes y conexión de los servicios de agua, energía eléctrica, alcantarillado y gas, por parte de las empresas distritales o autoridades municipales, según corresponda, sin que por estos eventos exista culpa o negligencia de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, la ejecución de las obras y/o trabajos se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito, la fuerza mayor o el hecho de terceros, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito, la fuerza mayor o el hecho de un tercero fuere de tal magnitud que obligara a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA** se prorrogará por períodos sucesivos de treinta (30) días calendario que se fijará mediante otrosí que suscribirán las partes, para lo cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** dará aviso escrito o por correo a la dirección de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, señalada en el numeral 1.6. del presente Contrato.

**TERCERA: ENTREGA MATERIAL.** **LA PROMITENTE VENDEDORA** hará entrega real y material de(l) (los) inmueble(s) prometido(s) en venta dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que formalizará el presente Contrato, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, según lo previsto en la cláusula anterior.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** La entrega de (los) inmueble(s) como unidades privadas(s) incluirá la de los bienes comunes esenciales del Conjunto, por acceder estos a los primeros y se entenderán recibidos desde la entrega del inmueble de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, declaración que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Si **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en el plazo pactado, salvo caso de fuerza mayor o caso fortuito, éste(os) se tendrá(n) por entregado(s) para todos los efectos a satisfacción. En este evento, las llaves de(l)(los) inmueble(s) quedarán a disposición de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** o donde ésta le señale.

**PARÁGRAFO TERCERO.** La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, detalles éstos que no serán causa para no recibir el(los) inmueble(s), entendiéndose que en la fecha indicada **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** ha(n) recibido el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

**PARÁGRAFO CUARTO.** Las partes podrán de común acuerdo, adelantar o postergar la fecha de entrega real y material de(l)(los) inmueble(s) prometido(s) en venta, dejando constancia escrita mediante otrosí al presente Contrato.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Desde la fecha de entrega real y material del (los) inmueble(s), serán de cargo de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** todas las reparaciones por daños o deterioro que NO obedezcan a vicios de suelo o de la construcción, por los cuales responderá **AMARILO S.A.S.**, en los términos de ley, quien para efectos del presente Contrato es aceptado por las partes como **GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** del **PROYECTO ÁLAMO**. El (los) Fideicomitente (s) del **FIDEICOMISO EL BOSQUE - FIDUBOGOTÁ** saldrá(n) al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto del lote donde se desarrolla el proyecto.

**PÁRAGRAFO SEXTO:** De igual manera, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que al momento de la entrega del(los) inmueble(s) objeto del presente Contrato, las obras de zonas comunes, parqueaderos, urbanismo o demás equipamientos que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO**, podrán estar en proceso de acabados y/o construcción, lo cual no será causal o justificación para no recibir el inmueble, esto de conformidad con lo establecido el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

**CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio y forma de pago del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta son los indicados en el numeral 1.4. del presente Contrato, obligándose **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** a pagar puntualmente este valor a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ÁLAMO**, en las oficinas de esta última.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obligan a suscribir el formulario de postulación y presentarlo para su aprobación y calificación conforme a los criterios de la Ley 3ª de 1991 y demás decretos reglamentarios y leyes aplicables, ante la entidad otorgante del subsidio en la fecha señalada en el literal c) del numeral 1.4 de los términos del presente Contrato. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, en su condición de beneficiario(s) y/o postulante(s) del subsidio, declara(n) que acepta(n) las declaraciones que se expresan en la **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA** de este Contrato, así como también, que se sujeta(n) en todo a los requisitos, formalidades y condiciones que exija [REDACTED], autorizando desde ahora el giro del subsidio y del ahorro programado a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para que éste se efectúe una vez la entidad que otorgue el subsidio deposite el valor correspondiente al mismo en su cuenta de ahorro programado, y en todo caso a más tardar el día de la firma de la escritura mediante la cual se perfeccione este Contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Desde la fecha de entrega de(l)(los) inmueble(s), o de la fecha en la cual se entienda(n) entregado(s) tal(es) inmueble(s), según lo convenido en este Contrato, y hasta la fecha de abono efectivo del saldo que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** pagará(n) con el producto del crédito que el banco le(s) otorgará, aquel(los) reconocerá(n) a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ÁLAMO**, intereses mensuales a la tasa del DTF +      puntos o el interés remuneratorio máximo legalmente permitido si la tasa anteriormente mencionada supera ésta última, los cuales se pagarán anticipadamente el día de la suscripción de la escritura pública de compraventa por la cual se perfeccione el presente Contrato; en caso de mora, reconocerá(n) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la Ley 510 de 1999.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Antes de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa con la cual se formalizará el presente Contrato, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a otorgar en favor **LA PROMITENTE VENDEDORA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, título valor con el cual garantizará a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el pago del crédito que el primero tramitó y obtuvo de la respectiva entidad financiera y/o la entidad ante la cual se solicita el subsidio. Una vez **LA PROMITENTE VENDEDORA** reciba de la entidad financiera y/o de la entidad que otorgue el subsidio el valor del crédito y/o subsidio, **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** el pagaré y la respectiva carta de instrucciones.

**PARÁGRAFO CUARTO.** **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores que, por concepto de avalúos, estudios de títulos, primas de seguro, entre otros, le(s) cobre el banco para perfeccionar el crédito, así como los timbres de pagarés, y en general los demás documentos que deben otorgarse en desarrollo de este Contrato.

**PARÁGRAFO QUINTO.** Si **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** incurre(n) en mora en el pago de uno cualquiera de los instalamentos que conforman el precio de venta, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, además del derecho que le asiste para cobrar los respectivos intereses que genere la mora, podrá resolver de pleno derecho el presente Contrato por incumplimiento de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, quedando, en consecuencia, con plena libertad para retener los dineros pactados a título de arras, y con la obligación de restituir la diferencia entre el dinero entregado y el valor de las arras pactadas, si a ello hubiere lugar, lo cual deberá tener lugar dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes contados a partir de la fecha en que **LA PROMITENTE VENDEDORA** le envíe a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** una comunicación en la que se le indique que por la mora en el pago del precio tomó la determinación de resolver el presente Contrato. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, como, por ejemplo, no contar con fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

**PARÁGRAFO SEXTO.** **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** manifiesta(n) que no le solicitará(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** modificar la forma de pago, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario anteriores al día pactado para la firma de la escritura pública de compraventa.

**PARÁGRAFO SEPTIMO.** En el evento de coincidir alguno(s) de los pagos con la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, el pago respectivo debe hacerse con cheque de gerencia girado a

favor de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ÁLAMO**.

**QUINTA. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este Contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO** en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal, el cual se encuentra en trámite. Una vez elaborado y registrado se le hará conocer a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** si así lo solicita.

**PARÁGRAFO PRIMERO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** acepta(n) de antemano toda reforma, adición, aclaración o modificación que **LA PROMITENTE VENDEDORA** haga al reglamento de propiedad horizontal hasta la firma de la escritura pública de la compraventa prometida, las cuales se obligan a comunicar a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, rigiéndose en todo caso por lo preceptuado por la Ley 675 de 2001, salvo las autorizaciones que **LA PROMITENTE VENDEDORA** se hubiere reservado en el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** conoce(n) y acepta(n) que la copropiedad **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO** podrá hacer parte de una Agrupación o Organización Social.

La Agrupación Social dará origen a una persona jurídica de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, conformada por las personas jurídicas de propiedad horizontal debidamente constituidas y por los demás desarrollos que hacen parte de la **Urbanización Hacienda El Bosque**, cuyo domicilio es el municipio de Bogotá, Cundinamarca, y cuyo objeto es administrar los bienes y servicios propios, promover programas de desarrollo social y sostenibilidad económica y administrativa de todos los desarrollos de la Urbanización que la conformarán, y cuando así lo decida la Asamblea General de Delegados, mantener, preservar y conservar las zonas verdes y de recreación de carácter público de la Urbanización.

**PARÁGRAFO TERCERO: DESARROLLO DE OBRAS FUTURAS: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras de construcción de los inmuebles, zonas comunes o de cesión que integran el **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO**, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para tal efecto. Esta obligación se mantendrá vigente y permanente hasta tanto **LA PROMITENTE VENDEDORA** enajene la última unidad privada vendible que se construya en el predio.

**PARÁGRAFO CUARTO. EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A)(ES)** se obliga(n) a cumplir lo preceptuado en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO**, en especial, en cuanto guarda relación con el pago de las expensas necesarias para administrar, mantener, preservar y conservar las áreas públicas de circulación, recreación y zonas verdes de la Urbanización, de acuerdo con el índice de participación que se indique en los estatutos de la Agrupación Social. En caso de incumplimiento, el valor de las expensas necesarias será exigible ejecutivamente de acuerdo con la ley y con los estatutos de la Agrupación Social.

**PARÁGRAFO QUINTO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a cumplir lo preceptuado en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO**, en especial, en cuanto guarda relación con el pago de las expensas necesarias para administrar, mantener, preservar y conservar las áreas públicas de circulación, recreación y zonas verdes de acuerdo con el índice de

participación que se indique en los estatutos del **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO**. En caso de incumplimiento, el valor de las expensas necesarias será exigible ejecutivamente de acuerdo con la ley.

**PARÁGRAFO SEXTO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara (n) conocer, comprender y aceptar que, por tratarse de un proyecto inmobiliario de uso mixto, el Reglamento de Propiedad Horizontal preverá la sectorización de los bienes y servicios comunales que estén destinados al uso y goce de los propietarios de determinados bienes privados atendiendo a la naturaleza, destinación y/o localización de los respectivos bienes. Asimismo, las unidades privadas que hagan parte de cada uno de los dos sectores deberán contribuir con las expensas generales del Conjunto, así como con las expensas comunes de los respectivos sectores se sufragarán de acuerdo con los módulos de contribución previstos en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal, tal como lo establece el artículo 31 de la Ley 675 de 2001.

**Comentado [SR1]:** Redacción propuesta para verificación por parte de Amarilo

**SEXTA: CONCESIÓN DE CRÉDITO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a adelantar y tramitar ante [\_\_\_\_\_], en adelante **EL BANCO**, su solicitud de crédito, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que éste exija, y que declara(n) conocer, a más tardar en la fecha indicada en el numeral 1.4.2. del presente Contrato. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) especialmente que conoce(n) el monto de los ingresos mínimos requeridos para aprobar el crédito y la forma de acreditarlos, declarando cumplirlos fielmente. Si después de radicado el crédito **EL BANCO** exigiese otros documentos, deberá(n) presentarlo(s) en el plazo que le(s) fije **EL BANCO** o en su defecto **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Igualmente, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a suministrar oportunamente los documentos y garantías que exija **EL BANCO** necesarios para el otorgamiento del crédito, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores, si **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** no diese(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido el presente Contrato, con las facultades y consecuencias a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, la cual podrá resolver el Contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por incumplimiento de que trata este Contrato en cláusula posterior, y prometer en venta el(los) inmueble(s) a terceros con plena libertad. No obstante, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá optar por continuar con el negocio, pero en el evento en que como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a pagar intereses de mora a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ÁLAMO**, a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha pactada para la firma hasta la fecha en que efectivamente se desembolse el crédito.

**PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA** o un representante suyo, podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** en el trámite de los documentos con destino a **EL BANCO**, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel(la)(los) que es exclusivamente de su cargo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** En el evento en que reunidos por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** todos los requisitos exigidos por **EL BANCO**, éste negase el préstamo solicitado por causas ajenas a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, este Contrato se resolverá de pleno derecho, debiendo **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ÁLAMO**, restituir los dineros recibidos a cuenta del negocio, sin deducción alguna y sin causación de intereses. Si se debiese el rechazo del crédito a causas imputables a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** como por ejemplo tener sanción bancaria o no

cumplir con los ingresos mínimos requeridos, o no poder probar tales ingresos mínimos, entre otros, el Contrato también se resolverá de pleno derecho, pero en tal evento **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ÁLAMO**, restituirá los dineros recibidos en el mismo plazo señalado, previa deducción de las sumas entregadas como arras.

**SEPTIMA: TRADICIÓN. LA PROMITENTE VENDEDORA** garantiza que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ÁLAMO**, será la propietaria de los inmuebles que conformarán el **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO** por transferencia de dominio a título de adición a fiducia mercantil, que efectuará **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE** con NIT 830.055.897-7, en su calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE**.

**PARÁGRAFO PRIMERO. CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, comparecerá en la escritura de compraventa que formalizará el presente Contrato, como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ÁLAMO**, con NIT. **900.531.292-7**. Ni **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, ni el patrimonio autónomo denominado **FAI ÁLAMO**, ostentan la calidad de constructor, interventor, gerente del proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto y por lo tanto no son responsable por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad de **LA PROMITENTE VENDEDORA, AMARILO S.A.S.** que de acuerdo con lo previsto en el contrato de fiducia mercantil originario del vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ÁLAMO**, tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**. Los fideicomitentes del **FIDEICOMISO EL BOSQUE – FIDUBOGOTÁ** con NIT 830.055.897-7, serán los obligados a salir en forma irrevocable al saneamiento por los vicios de evicción y los redhibitorios del lote de terreno en el que se construirá el proyecto **ÁLAMO**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. AMARILO S.A.S.** como **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, ostenta la calidad de “enajenador de vivienda”, en los términos de la Ley 1796 de 2016, y sus normas reglamentarias, y que por lo tanto asumirá(n) todas las obligaciones establecidas en dichas normas.

**OCTAVA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES. LA PROMITENTE VENDEDORA** garantiza que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ÁLAMO**, no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta por medio de este Contrato y que tendrá el dominio y la posesión tranquila del(los) mismos, y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo (i) las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encontrará(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) conforme se indicó; y (ii) de una hipoteca abierta sin límite en la cuantía que en mayor extensión constituyó **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL BOSQUE- FIDUBOGOTÁ** a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, mediante escritura pública número mil cuatrocientos sesenta (1.460) otorgada el doce (12) de junio de dos mil diecinueve (2019) en la Notaría Setenta y Uno (71) de Bogotá. Esta hipoteca será cancelada a expensas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el mismo instrumento en que se otorgue la escritura de venta a que hace referencia este Contrato. El (los) Fideicomitente(s) del **FIDEICOMISO EL BOSQUE - FIDUBOGOTÁ** saldrá(n) al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto del lote donde se desarrolla el proyecto.

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declaran conocer y

aceptar que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ÁLAMO**, y la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de 2001 denominada **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO**, podrá constituir a favor de **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.**, servidumbre a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se encuentra una subestación eléctrica que forma parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO**, servidumbre que podrá ser registrada en el folio en mayor extensión del Conjunto y/o en el folio de cada una de las unidades inmobiliarias que lo conforman, en virtud de la cual **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.**, O sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada, pudiendo verificar las instalaciones, instalar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.**.

**NOVENA.** Las partes acuerdan como arras de retracto del presente Contrato la suma equivalente al **diez por ciento (10%)** del valor del presente Contrato, reguladas conforme a lo indicado en el artículo 866 del Código de Comercio. Esta suma se entiende entregada por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** de conformidad con lo establecido en los términos de este Contrato. La facultad de retracto se entiende vigente desde la fecha de firma de este Contrato hasta la fecha de firma de la escritura pública que perfeccionará este Contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** En el evento en que sea **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** quien(es) se retracte(n) del negocio, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a restituirle(s) la diferencia entre el valor consignado y el valor de las arras pactadas, si a ello hubiere lugar, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes al recibo por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** de la notificación del desistimiento por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Si la facultad de retracto la ejerciere **LA PROMITENTE VENDEDORA** a pesar del cumplimiento de todas las obligaciones contractuales por parte **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, deberá restituir las arras dobladas a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que notifique a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, en la dirección de notificación estipulada en el numeral 1.6. del presente Contrato., su interés de no continuar con el negocio.

**DECIMA. IMPUESTOS. LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a entregar a paz y a salvo el(los) inmueble(s) por concepto de contribución por valorización, demás gravámenes, tasas y derechos liquidados o reajustados, hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a pagar el impuesto predial por el año gravable en el que se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga a reintegrar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la citada escritura pública de compraventa y el 31 de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** pague(n) las sumas de dinero que le corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genere la escritura pública de compraventa en mención. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que, a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente Contrato. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** tampoco podrán excusarse de declarar y pagar



el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente Contrato, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente Contrato, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral ante la entidad correspondiente.

En consecuencia, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa a declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente Contrato y, por lo tanto, liberan a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y/o a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, de toda responsabilidad en el cumplimiento de tales obligaciones.

**PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA** entregará el(los) inmueble(s) objeto de este Contrato a paz y salvo por concepto de tasas de servicios públicos, y dotado con las acometidas domiciliarias descritas en el Anexo Informativo entregado a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** con el formato de Solicitud de Compra del(los) inmueble(s).

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Salvo casos de culpa o negligencia de **LA PROMITENTE VENDEDORA** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía.

**PARÁGRAFO TERCERO.** El valor de la conexión de energía eléctrica y gas será asumido por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**. El cobro por consumo de los servicios públicos domiciliarios será de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994, las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de las empresas prestadoras de los mencionados de servicios públicos.

**PARÁGRAFO CUARTO. LA PROMITENTE VENDEDORA** entrega el **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO** con los ductos para la instalación de línea telefónica. La conexión de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) así como la instalación de la misma, y su aparato telefónico corren por cuenta de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

**UNDECIMA.** A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de este Contrato serán de cargo de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **LA PROMITENTE VENDEDORA** de conformidad con los plazos y las normas establecidas en la ley.

**DUODÉCIMA.** **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** manifiesta(n) que identificó(aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación del proyecto, calidades, condiciones y extensión superficiaria, condiciones arquitectónicas y de propiedad horizontal de(l)(los) inmueble(s) objeto de este Contrato y del **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO** al cual pertenecen, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características. Así mismo, declara(n) que conoce(n) las condiciones de la negociación, áreas y zonas comunes del proyecto y acepta(n) de igual manera el régimen de propiedad horizontal al que estará(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto de esta Contrato y acepta(n) el estrato socioeconómico del **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO**. No obstante, las condiciones y características antes descritas cumplen una finalidad enunciativa y no taxativa, las cuales podrán ser modificadas en virtud del desarrollo del proyecto urbanístico, ya sea por razones constructivas, técnicas, jurídicas y/o de diseño o por solicitud de alguna entidad de carácter distrital, municipal o nacional que así lo solicite.

Las dimensiones de muros, vanos, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Los espesores de los muros que constan en planos no incluyen el espesor de acabados.

Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos y zonas comunes son una representación artística; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados de(l)(los) inmueble(s) objeto del presente Contrato.

**PARÁGRAFO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que la estratificación de los predios sobre los cuales se edifica el **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO** podrá variar si así lo disponen las autoridades competentes.

**DÉCIMA TERCERA.** Los gastos que se originen por la celebración del Contrato prometido serán asumidos así:

13.1. La **PROMITENTE VENDEDORA** asumirá:

- a. El cincuenta por ciento (50%) de los derechos notariales que genere el acto de compraventa.
- b. El cien por ciento (100%) de los gastos notariales, de derechos de registro e impuesto de registro que se generen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión.

13.2. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** asumirá(n):

- a. El cincuenta por ciento (50%) de los derechos notariales y el cien por ciento (100%) de los derechos de registro e impuesto de registro que genere el acto de compraventa.
- b. El cien por ciento (100%) de los gastos notariales, de derechos de registro e impuesto de registro que se generen por la constitución de hipoteca a favor del **BANCO** otorgante del crédito y la expedición de copias con destino a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, a el **BANCO**, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** solicite(n), incluyendo las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, y cualquier otro costo derivado del acto de constitución de hipoteca.
- c. El cien por ciento (100%) de los gastos notariales, de registro e impuesto de registro, si llegaren a generarse, por la constitución de afectación a vivienda familiar y su posterior cancelación.
- d. El cien por ciento (100%) de los gastos notariales que se generen por las autenticaciones, diligencias, hoja matriz, copias auténticas, fotocopias, certificados y cualquier otro costo que se derive del otorgamiento de la escritura y que no esté a cargo de la **PROMITENTE VENDEDORA**.

**PARÁGRAFO.** La **PROMITENTE VENDEDORA** se abstendrá de tramitar las escrituras públicas de compraventa que formalicen el presente Contrato hasta tanto no reciba de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** las sumas que le corresponde pagar por concepto de: (i) gastos

notariales, (ii) derechos de registro e (iii) impuesto de registro.

**DÉCIMA CUARTA.** EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción de(l)(los) inmueble(s) prometido(s) en venta ni del **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO**, salvo estipulación en contrario, que siempre debe constar por escrito.

**DÉCIMA QUINTA.** EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) autorizan a LA PROMITENTE VENDEDORA, desde ahora y sin más formalidades, para que ceda el presente Contrato a favor del patrimonio autónomo denominado **FAI ÁLAMO**.

**DÉCIMA SEXTA.** Si EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) no diere(n) cumplimiento a una cualquiera de las obligaciones que contrae(n) de acuerdo con el presente Contrato, se causará a favor de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ÁLAMO**, una suma igual a la entregada como arras y esta última quedará en libertad de declararlo resuelto unilateralmente sin necesidad de requerimiento ni declaración judicial, y podrá libremente disponer de(l)(los) inmueble(s), restituyendo las sumas recibidas que no causarán intereses de ninguna naturaleza, previa deducción de la suma pactada como arras. Correlativamente, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ÁLAMO**, restituirá doblada la suma entregada como arras si incumpliere las obligaciones contenidas en este documento, y como en el caso anterior, devolverá los dineros recibidos a cuenta del negocio y sin causación de intereses.

**PARÁGRAFO.** En caso de resolverse este Contrato por incumplimiento de cualquiera de las partes o por cualquier otra causa, LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a restituir a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) las sumas recibidas a cuenta del negocio, efectuando las deducciones a que haya lugar, previa solicitud escrita de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) a LA PROMITENTE VENDEDORA con constancia de recibo.

**DÉCIMA SÉPTIMA.** El apartamento objeto del presente Contrato será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar. Los parqueaderos privados y comunales están destinados para estacionar vehículos livianos, de acuerdo con su área, perímetro y altura, todo lo cual EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS) declara(n) conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS) o sus causahabientes a cualquier título.

**DÉCIMA OCTAVA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA.** Teniendo en cuenta que el inmueble prometido en venta por LA PROMITENTE VENDEDORA es una solución de vivienda de interés social (VIS), se deja constancia que su elegibilidad estará dada por la licencia de construcción No. [REDACTED] de fecha [REDACTED] otorgada por la Curaduría Urbana [REDACTED] de Bogotá. El permiso de enajenación de inmuebles de que trata el artículo 71 de la ley 962 de 2005, se radicó bajo el número [REDACTED] del [REDACTED] en la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial de Bogotá.

**DÉCIMA NOVENA.** EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS) declara(n) que teniendo en cuenta que el inmueble objeto de la presente negociación será pagado con los recursos provenientes del Subsidio de Vivienda Familiar que le ha sido adjudicado, o se postulará para tal efecto, tal como se indica en el presente Contrato, autoriza(n), acepta(n) y se obliga(n) desde ahora a dar cumplimiento a las siguientes manifestaciones:

1. La escritura pública que dé cumplimiento al presente Contrato será otorgada a nombre de todas y cada una de las personas mayores de edad que conforman el hogar beneficiario del subsidio familiar de vivienda, señaladas en el acto de postulación.
2. Constituir patrimonio de familia inembargable en favor de los hijos menores de edad existentes y los que llegaren a existir, y demás términos, forma y condiciones señaladas en el artículo sesenta (60) de la Ley Novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1989), Ley Tercera (3ª) de mil novecientos noventa y uno (1991), los artículos segundo (2º) y cuarto (4º) de la Ley Noventa y uno (91) de mil novecientos treinta y seis (1936) y el decreto dos mil ochocientos diecisiete (2817) de dos mil seis (2006).
3. Indicar en el instrumento público que sea otorgado, mediante el cual se perfeccione el presente Contrato, el nombre e identificación de los miembros mayores de edad, beneficiarios del subsidio, el valor de la vivienda y del subsidio otorgado y su fecha de asignación.
4. En caso de comprobarse, en cualquier momento, que existió falsedad o imprecisión en la información suministrada a la entidad ante la cual se solicita el subsidio, para reunir los requisitos para la aprobación del Subsidio deberá el Beneficiario, restituir la suma entregada, quedando, además, inhabilitado por el término de diez (10) años para tener derecho, nuevamente, a solicitar el subsidio.
5. Autorizar a la **PROMITENTE VENDEDORA**, con la firma de la escritura pública que sea otorgada, para que la entidad que otorga el subsidio le entregue el valor del subsidio asignado, y en el caso de cualquier ajuste a favor de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS)** sea aplicado al pago del precio, interés y/o derechos correspondientes a la negociación.

**VIGÉSIMA.** El presente Contrato se entiende celebrado en consideración de la persona del **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**. En caso de fallecimiento de alguna(s) de las personas que integran la parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** (si está conformada por una o varias personas naturales) este Contrato se resolverá de pleno derecho.

**VIGÉSIMA PRIMERA.** Es obligación de **LA PROMITENTE VENDEDORA** efectuar los trámites correspondientes para la obtención del desglose catastral de cada una de las unidades que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO** una vez se legalice la última escritura de venta del **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO**.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. GARANTÍAS. LA PROMITENTE VENDEDORA**, esto es **AMARILO S.A.S.**, para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO**, se basará en la siguiente distinción:

1. **DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de(l)(los) inmueble(s), para que **LA PROMITENTE VENDEDORA** responda por ellos.
2. **TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL:** Conforme lo establece el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega del inmueble y, b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año contado a partir de la entrega del inmueble. Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** haga(n) del(los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará para **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** vencido este término, el

cual empieza a contarse a partir de la entrega del inmueble.

3. La garantía respecto de fisuras de muros se efectuará por una vez a los doce (12) meses contados a partir de la entrega de(l)(los) inmueble(s). El(los) propietario(s) deberá(n) llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de(l) (los) inmueble(s) por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega. De ahí en adelante **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

**PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA** no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los sistemas privados de televisión.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el(los) inmueble(s), deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega de(l)(los) inmueble(s) y dentro del período de garantía, deberán solicitarse por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** indicando el nombre de(l)(los) propietario(s), la ubicación de(l)(los) inmueble(s) y la relación de los daños.

**PARÁGRAFO TERCERO. LA PROMITENTE VENDEDORA** no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratarse a un tercero para el efecto.

**PARÁGRAFO CUARTO.** Frente a los daños o imperfecciones que presente(n) el(los) inmueble(s) dentro del período de garantía, **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de ésta es entregar el(los) inmueble(s) objeto de Contrato en correcto estado.

**PARÁGRAFO QUINTO.** Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

**VIGÉSIMA TERCERA.** **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer el alcance de las obligaciones del contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria, a que se refiere el presente Contrato, suscrito el veinte (20) de diciembre de dos mil veintidós (2022), mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FAI ÁLAMO**, los cuales se encuentran a disposición de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

**VIGÉSIMA CUARTA.** **DECLARACIONES DE EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS). EL**

**(LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) lo siguiente:

1. **ORIGEN DE FONDOS. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) que según su leal saber y entender, las fuentes económicas que le permiten adquirir el inmueble objeto del presente Contrato, los activos que conforman su patrimonio, así como el patrimonio de sus accionistas, representantes legales y/o administradores, no provienen directa o indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana, y dichos activos no han sido utilizados como medios o instrumentos para la realización de las mismas, de conformidad con las disposiciones aplicables vigentes.
2. **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS.** Según el leal saber y entender de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales, demandas y/o procesos, en contra suya, de sus accionistas, representantes legales y/o administradores, por parte de autoridades colombianas o extranjeras, relacionados con el desarrollo de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana vigente.
3. **INCLUSIÓN EN LISTADOS DE CONTROL DE AUTORIDADES NACIONALES Y/O EXTRANJERAS.** Según el leal saber y entender de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, ni estos, ni sus accionistas, representantes legales y/o administradores, se encuentran registrados en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) o de las Naciones Unidas.

**VIGÉSIMA QUINTA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** será(n) responsables por los daños y perjuicios que le causen a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en el evento que tomen provecho de la información conocida como consecuencia de la suscripción del presente Contrato, para la comisión de infracciones al sistema financiero, delitos contra el patrimonio económico, delitos relacionados con disposiciones sobre el lavado de activos, financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAF/FPADM) o sus delitos fuente y las disposiciones que tipifiquen nuevas conductas ilícitas de acuerdo con la legislación colombiana y extranjera complementaria. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se compromete(n) a implementar, monitorear y actualizar los controles necesarios a fin de evitar la ocurrencia de los hechos antes mencionados.

**VIGÉSIMA SEXTA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se compromete(n) a dar cumplimiento a las disposiciones nacionales para prevenir el lavado de activos, la financiación del terrorismo, financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAF/FPADM), así como también evitar cualquier situación relacionada con el lavado de activos, captación ilegal, y demás actividades prohibidas en esta materia.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA. LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá dar por terminado el presente Contrato unilateralmente, sin que haya lugar al pago de indemnización, multa y/o compensación económica de cualquier naturaleza a favor de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, en los siguientes casos:

1. En el evento en que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** o alguno de sus accionistas, socios, empleados, colaboradores, administradores y/o representantes

legales, sean incluidos en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos, financiación del terrorismo o financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM), tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) y de cualquier otra lista vinculante asociado al LA/FT/FPADM.

2. En el evento en que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** sea(n) vinculados como sujetos activos dentro de procesos de carácter penal, fiscal, disciplinario, civil, comercial, administrativo, y/o de cualquier índole, relacionados con el desarrollo de actividades vinculadas al lavado de activos, financiación al terrorismo y/o financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM).
3. Por el incumplimiento o falta de veracidad de cualquiera de las declaraciones y/o certificaciones realizadas por los **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** en el presente Contrato.

**VIGÉSIMA OCTAVA.** En el evento en que el presente Contrato se dé por terminado de acuerdo con lo previsto en la cláusula anterior, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, deberá restituir a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, las sumas de dinero recibidas por concepto del precio del inmueble objeto del Contrato, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha de terminación del presente Contrato.

**VIGÉSIMA NOVENA.** **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** autoriza(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para que realice las consultas y controles establecidos en los términos de su política de prevención de lavado de activos, financiación al terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM) para verificar en las fuentes que considere necesarias, la información suministrada por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** en desarrollo del presente Contrato, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) y de cualquier otra lista vinculante asociado al LA/FT/FPADM.

**TRIGÉSIMA.** **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por **LA PROMITENTE VENDEDORA** para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos, de la Financiación del Terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM), exigidas por la Superintendencia Financiera.

**TRIGÉSIMA PRIMERA. FACTURACIÓN ELECTRÓNICA.** De conformidad con el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020, **LA PROMITENTE VENDEDORA** entregará a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** la respectiva factura de venta a cuenta del negocio objeto de este Contrato en la dirección de correo electrónico indicada en el numeral 1.2 de los términos del presente Contrato en los términos del artículo 616-1 del Estatuto Tributario. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** contará con tres (3) días calendario, contados a partir del envío de la factura por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para informar a esta última el acuse de recibo y/o el rechazo de la misma; **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** podrá manifestar su rechazo en documento separado físico o electrónico; una vez transcurrido el término recién mencionado **LA PROMITENTE VENDEDORA** entenderá para todos los efectos que la factura de venta ha sido recibida y aceptada por el **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**; todo lo cual **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar.

**PARÁGRAFO PRIMERO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a conservar la factura de venta por el término establecido en el artículo 632 del Estatuto Tributario, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. LA PROMITENTE VENDEDORA** entregará la factura en formato de generación electrónica a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** que de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020, esté obligado a facturar electrónicamente, o no estando obligado a ello decide aceptar la factura en dicho formato. Si este fuere el caso, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá informar de dicha condición a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y cumplir con todas las obligaciones estipuladas en el Decreto citado, incluyendo encontrarse registrado en el Catálogo de Participantes de Factura Electrónica.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA. CESIÓN DE DERECHOS: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** no podrá(n) ceder su posición contractual en el presente Contrato, salvo en los casos en que la cesión se efectúe a favor de parientes en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, hermanos o cónyuge). Sin perjuicio de lo anterior, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se reserva el derecho de aceptar o no la cesión de los derechos que surjan del presente contrato por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** a favor de sus parientes en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, hermanos o cónyuge). En este evento serán solidariamente responsables **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** y **EL (LA, LOS, LAS) CESIONARIO (A, OS, AS)** del pago del saldo insoluto del precio en el evento de autorizarse la misma. **(LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá encontrarse a paz y salvo de acuerdo al plan de pagos establecido en el numeral 1.4. de este instrumento para poder realizar la cesión de derechos.

**PARAGRAFO PRIMERO:** En caso de ser aceptada, **(LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá (n) cancelar previamente el costo administrativo de dicho trámite exigido por **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** en la fecha de la solicitud de cesión que será informado por la Fiduciaria.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Para que **EL PROMITENTE VENDEDOR** acepte la cesión de los derechos derivados del contrato de promesa de compraventa, realizados por **(LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** a **EL (LA, LOS, LAS) CESIONARIO (A, OS, AS)**, este (a, os, as) último (a, os, as) deberá (n) cumplir con las siguientes condiciones: **A)** Cancelar en su totalidad la cuota inicial, en el evento en que el CEDENTE tenga un saldo por pagar. **B)** En caso de necesitar subsidio de vivienda para el cierre financiero, estar postulado al mismo cumpliendo con todos los requisitos exigidos en la Ley. **C)** Tener un crédito pre-aprobado por el saldo de la deuda. **D)** Cumplir con los requisitos propios del proyecto, en el evento que aplique.

**TRIGÉSIMA TERCERA. LA PROMITENTE VENDEDORA y CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** declaran que sus respectivos representantes legales o apoderados especiales, en su caso, tienen registradas las firmas en la Notaría en donde se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. Por tal razón, **LA PROMITENTE VENDEDORA y CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, haciendo uso de la facultad prevista en el artículo 12 decreto 2148 de 1983, no concurrirán a dicha Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la citada escritura pública de compraventa, la cual suscribirán en sus oficinas, sin perjuicio de la obligación de presentar en la Notaría los documentos de rígor que le corresponde allegar para otorgar la escritura pública.



**TRIGÉSIMA CUARTA.** EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) conoce(n) y acepta(n) la manifestación que ha hecho LA PROMITENTE VENDEDORA y, en consecuencia, no se reputará incumplimiento de LA PROMITENTE VENDEDORA y/o de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., vocera del patrimonio autónomo denominado FAI ÁLAMO, la no comparecencia a la mencionada Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la escritura pública de compraventa en mención, obligación que sólo deberá cumplir EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS).

**TRIGÉSIMA QUINTA.** Toda modificación al presente Contrato deberá constar por escrito y estar firmada por las partes.

**TRIGÉSIMA SEXTA.** El presente Contrato reúne todas las obligaciones y derechos a los que se obligan las partes en el presente negocio.

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

1. DocuSign es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet, cuya propiedad y administración corresponde a DocuSign Inc.
2. La Firma Electrónica DocuSign cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen. La Firma Electrónica DocuSign utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.
3. La firma electrónica de DocuSign se captura y queda almacenada en el presente documento (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute el firmante.
4. Así pues, la Firma Electrónica DocuSign, utilizada en este documento, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente Contrato, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las partes por medio de la Plataforma DocuSign.
5. Por la firma del presente documento, igualmente las partes reconocen entender y aceptar los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

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

LA PROMITENTE VENDEDORA

EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADO  
(A, ES, AS)

AMARILO S.A.S.

Nombre:

**CLAUDIA LUCIA GARCIA ARANGO**  
C.C. 34.979.354  
**Apoderado Especial.**

**C.C. No.**

**Nombre:**  
**C.C. No.**

Incluye anexos anunciados:

Anexo 1. Linderos Individuales de(l)(los) inmueble(s) prometido(s).

Anexo 2. Descripción y acabados de(l)(los) inmueble(s) prometido(s).

**MINUTA DE COMPRAVENTA  
CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO  
CREDITO -VIP**

Comparecieron, por una parte, (i) **AMARILO S.A.S.**, sociedad identificada con NIT. 800.185.295-1, constituida por medio de la escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993) de la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número tres mil once (3.011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2.012), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el número 01640105 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, domiciliada en Bogotá D.C., todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documentos que se protocoliza en este instrumentos, representada legalmente por **MARGARITA LLORENTE CARREÑO** identificada con la cédula de ciudadanía número 52.250.220 de Bogotá D.C. y que actúa en condición de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** en el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria suscrito el veinte (20) de diciembre de dos mil veintidós (2022); sociedad que a su vez obra en calidad de apoderada especial de (ii) **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** con Nit. 900.520.484-7, sociedad fiduciaria domiciliada en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría treinta y cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., según poder especial que se protocoliza, sociedad que obra únicamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ÁLAMO** con Nit. 900.531.292-7, sociedad que para los efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA**, y de la otra parte,

[\_\_\_\_\_]

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_]

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_]

mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residente(s) en esta ciudad, identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) [\_\_\_\_\_] expedida(s) [\_\_\_\_\_] respectivamente, de estado civil [\_\_\_\_\_] quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA. OBJETO.** **LA VENDEDORA** transfiere a título de compraventa real y efectiva a favor de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** y este(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** en la actualidad tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO NÚMERO (\_\_\_\_\_) DE LA TORRE (\_\_\_\_\_) el(los) cual(es) hace(n) parte del CONJUNTO**

**RESIDENCIAL ÁLAMO**, ubicado en la Calle 235 # 52-90/65 MZ 19-VIP/VIS URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE (Nomenclatura provisional y en mayor extensión) de la ciudad de Bogotá D.C., que se desarrollará sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20911149 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y cédula catastral en mayor extensión 009136180200000000, el (los) cual (es) se describe (n) por su ubicación, cabida y linderos como a continuación se indica, tomados de la escritura pública número [REDACTED] ([REDACTED]) del [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de [REDACTED] ([REDACTED]) otorgada en la Notaría [REDACTED] del círculo notarial de [REDACTED], en la cual consta el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO**:

**LINDEROS ESPECIALES:**

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número: 50N-[REDACTED] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y la(s) cédula(s) catastral(es) matriz No. 009136180200000000.

COEFICIENTE:            %

El(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) previamente forma(n) parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO**, el cual se está desarrollando sobre el siguiente lote de terreno:

**LINDEROS GENERALES:**

**MZ – 19 VIVIENDA VIS/VIP. Ubicado en la URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE – ETAPA 1**, Localidad de Suba - Bogotá, Cundinamarca. **ÁREA:** doce mil novecientos setenta y ocho metros cuadrados con treinta y un decímetros cuadrados (12.978,31 m2). Se determina por los siguientes **linderos** y demás especificaciones que obran en la escritura pública número cuatro mil quince (4.015) del primero (01) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Setenta y Uno de Bogotá: “Partiendo del mojón L201 al mojón L202, en dimensión de ciento quince metros con cuarenta centímetros (115.40 m.), lindando con Alameda 11. Del mojón L202 al mojón L291, en dimensión de ciento quince metros con diez centímetros (115.10 m.), lindando con Vía 6 – Tipo V6 OP 1. Del mojón L291 al mojón L200, en dimensión de ciento doce metros con noventa centímetros (112.90 m.), lindando con Alameda 12. Del mojón L200 al mojón L201 y cierra, en dimensión de ciento quince metros con cincuenta centímetros (115.50 m.), lindando con C.A. 5.”.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20911149** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

**PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la cabida y linderos descritos, el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** El (los) inmueble(s) materia de este contrato, se transfieren en obra gris sin acabados, y se destinarán específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar. Así mismo, los parqueaderos privados y comunales serán utilizados para estacionar vehículos livianos, de acuerdo con su área, perímetro y altura, que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar.

**SEGUNDA.** La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO**, los bienes comunes generales y el lote de terreno privado para la edificación del conjunto, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo a lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO**. El **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO** y en consecuencia, el (los inmuebles) objeto del presente instrumento está(n) sometido (s) al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo a la Ley 675 de 2001 según consta en la escritura pública número [ ] [ ] del [ ] [ ] de [ ] de dos mil [ ] [ ], otorgada en la Notaría [ ] [ ] del Círculo Notarial de [ ], debidamente registrada, el cual **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer, comprender y aceptar.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara (n) conocer, comprender y aceptar que, por tratarse de un proyecto inmobiliario de uso mixto, el Reglamento de Propiedad Horizontal preverá la sectorización de los bienes y servicios comunales que estén destinados al uso y goce de los propietarios de determinados bienes privados atendiendo a la naturaleza, destinación y/o localización de los respectivos bienes. Asimismo, las unidades privadas que hagan parte de cada uno de los dos sectores deberán contribuir con las expensas generales del Conjunto, así como con las expensas comunes de los respectivos sectores se sufragarán de acuerdo con los módulos de contribución previstos en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal, tal como lo establece el artículo 31 de la Ley 675 de 2001.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** del **CONJUNTO ÁLAMO** se obliga a acatar las disposiciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto y respetar los órganos de administración del Conjunto.

**TERCERA. TRADICIÓN.** **LA VENDEDORA** es actualmente propietaria del inmueble que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO**, por haberlos adquirido así:

1. El lote de terreno sobre el cual se edifica el **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO** por haberlo adquirido por transferencia que a título de adición a fiducia mercantil le efectuó **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera y administradora del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE** con **NIT 830.055.897-7**, mediante escritura pública número [ ] [ ] del [ ] [ ] de [ ] de [ ] [ ] de la Notaría

[ ] de [ ], registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20911149** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

2. La propiedad de las edificaciones accederá al derecho de dominio sobre el terreno que pertenece a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI ÁLAMO** en virtud del contrato de fiducia mercantil celebrado mediante documento privado del veinte (20) de diciembre de dos mil veintidós (2022).
3. La construcción se está ejecutando en virtud de la licencia de construcción radicada el [ ]( ) de [ ] de [ ]( ), expedida el [ ] ( ) de [ ] de [ ]( ), ejecutoriada el [ ] ( ) de [ ] de [ ]( ), en la modalidad de obra nueva, por la Curaduría Urbana [ ] de Bogotá.

**PARÁGRAFO. CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, comparece en la presente escritura de compraventa que formaliza el presente contrato como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ÁLAMO** constituido en virtud del contrato de fiducia mercantil celebrado por documento privado el veinte (20) de diciembre de dos mil veintidós (2022), entre **AMARILO S.A.S.** y otros, por una parte, y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, por la otra, por lo cual esta última no ostenta la calidad de constructor, interventor, gerente del proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de dicho(s) inmueble(s) y por lo tanto no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad de **AMARILO S.A.S.**, que de acuerdo con lo previsto en el contrato de fiducia mercantil originario del patrimonio autónomo **FAI ÁLAMO** tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR.**

**CUARTA. LA VENDEDORA** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila del(los) mismos, y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encuentra(n) sometido (s) los inmueble (s) con ocasión al Reglamento de Propiedad Horizontal constituido mediante Escritura Pública número [ ] [ ] del [ ] [ ] de [ ] de dos mil [ ] [ ], otorgada en la Notaría [ ], debidamente registrada, conforme se indicó y de la hipoteca abierta en mayor extensión constituyó sobre el inmueble en favor de la entidad **BANCOLOMBIA S.A.**, mediante escritura pública número mil cuatrocientos sesenta (1460) del doce (12) de junio de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Setenta y Uno de Bogotá.

**QUINTA. REPARACIONES.** A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto

de este contrato será(n) de cargo de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo por los cuales responderán los fideicomitentes del **FIDEICOMISO EL BOSQUE – FIDUBOGOTÁ** con NIT **830.055.897-7**, o de la construcción, por los cuales responderá **AMARILO S.A.S.** en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, lo anterior de conformidad con la Ley así como la garantía legal de que trata el artículo octavo (8) de la Ley 1480 de dos mil once (2011).

**SEXTA.** El precio del inmueble objeto de esta venta es la suma de \_\_\_\_\_ **PESOS (\$ \_\_\_\_\_) MONEDA CORRIENTE**, discriminados así: a) un valor de \_\_\_\_\_ **PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ \_\_\_\_\_)** para el apartamento \_\_\_\_\_ y b) un valor de \_\_\_\_\_ **MONEDA CORRIENTE PESOS (\$ \_\_\_\_\_)** para el(los) parqueadero(s), dineros que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** pagará(n) a **LA VENDEDORA**, así:

1) La suma de:

1.1) La suma de \_\_\_\_\_ fue cancelada con recursos propios y que **LA VENDEDORA** declara recibidos a entera satisfacción.

1.2) La suma de: \_\_\_\_\_ **PESOS (\$0.00) MONEDA CORRIENTE** que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** ha(n) depositado en la cuenta de ahorro programado que abrió(eron) en \_\_\_\_\_ y que **LA VENDEDORA** declara recibidas a entera satisfacción.

1.3) La suma de: \_\_\_\_\_ **PESOS (\$0.00) MONEDA CORRIENTE** que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** pagará(n) con el producto de las cesantías que tienen depositadas en \_\_\_\_\_ y que **LA VENDEDORA** declara recibidas a entera satisfacción.

2) La suma de: \_\_\_\_\_ **PESOS (\$VALOR NUMEROS SUBSIDIO) MONEDA CORRIENTE.**

que la pagará(n) con el producto de un subsidio de vivienda de interés social aprobado y adjudicado por [**CAJA ENTIDAD SUBSIDIO**], cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a **LA VENDEDORA**, conforme a lo dispuesto en el Decreto 2190 de 2009, en la ley 1537 de 2012 y sus posteriores reformas y adiciones.

3) El saldo del precio, o sea la suma de: \_\_\_\_\_ **PESOS (\$ \_\_\_\_\_ .00) MONEDA CORRIENTE** -----

que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** pagará(n) con el producto de un préstamo que le(s) concedió el **BANCO \_\_\_\_\_**, en adelante simplemente conocida como **EL BANCO**, crédito que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de dicha entidad, y se liquidará una vez le sea presentada, a satisfacción, la primera

copia registrada de la escritura de hipoteca junto con un certificado de libertad donde aparezca el registro del gravamen constituido y el acta de entrega firmada por las partes a satisfacción.

**PARÁGRAFO PRIMERO. EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** desde ahora autoriza(n) al **EL BANCO** para que el valor del crédito le sea entregado a **LA VENDEDORA**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** La suma adeudada por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** señalada en el numeral 3) de esta cláusula se cancelarán o abonarán, en un plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de esta escritura, durante el cual pagará(n) **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** a **LA VENDEDORA** intereses mensuales a la tasa del DTF + [ ] puntos o el interés remuneratorio máximo legalmente permitido si la tasa anteriormente mencionada supera ésta última dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. En caso de mora, reconocerá(n) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la ley quinientos diez (510) de mil novecientos noventa y nueve (1999).

**PARÁGRAFO TERCERO.** En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto del **EL BANCO**, cuando este último incumpliere por culpa de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, pagará(n) este(os) intereses de mora a la tasa máxima legal permitida. No obstante, esta estipulación no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **LA VENDEDORA** exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **LA VENDEDORA**, conforme a la ley. -----

**PARÁGRAFO CUARTO. EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** faculta(n) a **LA VENDEDORA** para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel(los) y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de **EL BANCO**. -----

**PARÁGRAFO QUINTO.** No obstante la forma de pago pactada, **LAS PARTES** renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto.

**PARÁGRAFO SEXTO: LAS PARTES** declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (artículo noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019). **ESTA DECLARACIÓN SE HACE DE MANERA LIBRE Y ESPONTÁNEA POR PARTE DE NOSOTROS LOS COMPARECIENTES SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DEL NOTARIO.**



**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Igualmente, manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto.

**SEPTIMA. SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** Manifiestan las partes contratantes que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés prioritario (VIP) obtenida por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** con subsidio de vivienda, el cual será desembolsado con sujeción a lo dispuesto en el Decreto 2190 de 2009 y sus posteriores reformas y adiciones.

**SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACIÓN DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA EXPEDIDA POR**

DE FECHA:

EN LA QUE CONSTA QUE LOS BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO SON:

**PARAGRAFO PRIMERO:** El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que los beneficiarios han sido condenados por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente.

Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Aquel hogar que se compruebe que haya recibido el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000 y Art. 30 Ley 3ra. De 1991.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si por cualquier circunstancia no se desembolsa el subsidio a favor de **LA VENDEDORA** o se desembolsa una suma inferior a la indicada en el numeral 2 de la cláusula sexta de esta escritura, **EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES)** se obliga a pagar esta suma de dinero con sus propios recursos, reconociendo los intereses de mora a la tasa mensual máxima permitida por la superintendencia financiera, porcentaje mensual que se causará a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso del subsidio. -----

**PARAGRAFO CUARTO: REMATE JUDICIAL.** En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que

lo modifiquen, reglamente o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto "...luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante.

El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del índice de precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución.

**OCTAVA. IMPUESTOS Y SERVICIOS. LA VENDEDORA** hace entrega a paz y salvo del inmueble por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos y cuotas de administración de la copropiedad. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a reintegrar a **LA VENDEDORA** el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la citada escritura pública de compraventa y el 31 de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que pague las sumas de dinero que le corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genere la escritura pública de compraventa en mención. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que, a partir de la firma de la escritura pública de compraventa, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble materia del presente contrato. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** tampoco podrán excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble objeto del presente contrato, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Salvo casos de culpa o negligencia, **AMARILO S.A.S.**, no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas, recolección de basuras y teléfono.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. AMARILO S.A.S.** entrega el(los) inmueble(s) objeto de este contrato con los servicios públicos y con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía y gas y, canceladas las conexiones de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado y gas.

**PARÁGRAFO TERCERO.** El valor de la conexión de energía eléctrica, que se causará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994 y las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.**

**PARÁGRAFO CUARTO.** Salvo casos de culpa o negligencia de **LA VENDEDORA**, no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía.

**NOVENA. ENTREGA.** En la fecha **AMARILO S.A.S.**, ha hecho entrega real y material a satisfacción a **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, junto con los bienes comunes esenciales señalados en el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO** en la proporción correspondiente a cada inmueble, bienes comunes que se entregarán de acuerdo con lo estipulado en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

**PARÁGRAFO. LAS PARTES** declaran que renuncian a toda condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto.

**DÉCIMA. GASTOS.** Los derechos notariales que se originen por la celebración del presente Contrato serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, esto es, cincuenta por ciento (50%) **LA VENDEDORA**, y cincuenta por ciento (50%) **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**. Los gastos de impuesto de registro y de registro generados por la celebración de la presente compraventa serán asumidos cien por ciento (100%) por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**. Los gastos notariales, de impuesto de registro y de registro generados por la constitución de hipoteca y por la legalización de cualquier garantía a favor de **EL BANCO**, así como las copias con destino al **BANCO** o cualquier otra que se solicite, serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**. Los gastos notariales, de impuesto de registro y de registro generados por concepto de afectación a vivienda familiar de ser el caso, así como las copias y autenticaciones a que haya lugar, serán asumidos cien por ciento (100%) por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**. Los gastos notariales, de impuesto de registro y registro que se originen por la cancelación de hipoteca en mayor extensión, serán asumidos ciento por ciento (100%) por **LA VENDEDORA**.

**PARÁGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA** se abstendrá de tramitar la presente escritura pública de compraventa hasta tanto no reciba de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** las sumas que le corresponde pagar por concepto de: (i) gastos notariales, (ii) registro e (iii) impuesto de registro.

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

**UNDÉCIMA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA Y ELEGIBILIDAD.** Teniendo en cuenta que el inmueble objeto de venta es una solución de vivienda de interés prioritario (VIP), se deja

constancia que su elegibilidad está dada por la licencia de la construcción que se está levantando en ejecución de la licencia de construcción radicada [\_\_\_\_\_] con el No. [\_\_\_\_\_] , expedida [\_\_\_\_\_] , ejecutoriada [\_\_\_\_\_] , en la modalidad de [\_\_\_\_\_] , por la Curaduría Urbana [\_\_\_\_\_] de Bogotá. El permiso de enajenación de inmuebles de que trata el artículo 71 de la ley 962 de 2005, se radicó bajo el número [\_\_\_\_\_] del [\_\_\_\_\_] en [\_\_\_\_\_].

**DUODÉCIMA.** Es obligación de **AMARILO S.A.S.** efectuar ante la autoridad catastral los trámites correspondientes para la obtención del desglose catastral de cada una de las unidades que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO**, una vez se escriture la última unidad inmobiliaria que lo conforma.

**DÉCIMA TERCERA. EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer el alcance de las obligaciones del contrato de fiducia mercantil a que se refiere el presente contrato, suscrito el veinte (20) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

**DÉCIMA CUARTA. EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga (n) a cumplir lo preceptuado en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO**, en especial, en cuanto guarda relación con el pago de las expensas necesarias para administrar mantener, preservar y conservar las áreas públicas de circulación, recreación y zonas verdes de la Urbanización, de acuerdo con el índice de participación. En caso de incumplimiento, el valor de las expensas necesarias será exigible ejecutivamente de acuerdo con la ley y con los estatutos

**DÉCIMA QUINTA. CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.** Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrita entre **AMARILO S.A.S.**, por una parte, y **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, por la otra, el día \_\_\_\_\_.

**DÉCIMA SEXTA. PREVISIONES SOBRE RESERVA DE DERECHOS DEL CONSTRUCTOR Y/O EL PROPIETARIO INICIAL.** De manera transitoria y hasta que **AMARILO S.A.S.** haga entrega de todas las unidades privadas y bienes comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO**, se consignan previsiones respecto a derechos reservados por la sociedad Propietaria Inicial, con relación a la construcción, libre acceso de él o de su personal, entrega, administración y legalización de las unidades privadas que se proyectan, derechos que podrá transferir a otra persona natural o jurídica. Se establecen de manera especial las siguientes, además de las contenidas en el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO** contenido en la Escritura Pública número [\_\_\_\_\_] [\_\_\_\_\_] del [\_\_\_\_\_] [\_\_\_\_\_] de [\_\_\_\_\_] de dos mil [\_\_\_\_\_] [\_\_\_\_\_] , otorgada en la Notaría [\_\_\_\_\_] [\_\_\_\_\_] del Círculo Notarial de [\_\_\_\_\_] , debidamente registrada:

1) El Propietario Inicial y/o **AMARILO S.A.S.** se reserva todos los derechos sobre las unidades privadas que no se hayan entregado, junto con su derecho de propiedad

proporcional sobre los bienes comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO** y el uso exclusivo de las zonas comunes que se ubican en el mismo. Con la firma de las escrituras de adquisición, los adquirentes de las unidades privadas que se vayan transfiriendo otorgan su expreso consentimiento para la adecuación y eventuales trabajos que sean necesarios adelantar, respecto de las áreas construidas y no entregadas.

2) Las facultades previstas y la aceptación de los adquirentes de las cláusulas de reserva de derechos a favor del Propietario Inicial y/o de **AMARILO S.A.S.** comprenderá la de presentar solicitudes de licencias y modificación de las mismas y demás actos requeridos en una de las Curadurías Urbanas o ante otra entidad o persona competente, así como de adelantar las gestiones necesarias y notificarse de cualquier acto administrativo. De la misma forma, queda autorizada para reformar y adicionar el Reglamento de Propiedad Horizontal con el fin de incorporar las modificaciones, y para elevar a escritura pública cada reforma y adición que haga al mismo y obtener su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Con la firma de las escrituras de sus unidades los adquirentes de las mismas otorgan un poder especial al Propietario Inicial y/o a **AMARILO S.A.S.** para tramitar las modificaciones pertinentes, corregir errores y otorgar las respectivas escrituras públicas de reforma o adición al reglamento de propiedad horizontal y aceptan las presentes disposiciones y por tanto no se requerirá consulta posterior, ni consentimiento de la Asamblea General de Propietarios hasta que se cumpla con la entrega del cien por ciento (100%) de las unidades privadas que conforman el Conjunto.

**DÉCIMA SÉPTIMA. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** conoce(n) y acepta(n) que la copropiedad **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO** podrá hacer parte de una Agrupación o Organización Social.

La Agrupación Social dará origen a una persona jurídica de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, conformada por las personas jurídicas de propiedad horizontal debidamente constituidas y por los demás desarrollos que hacen parte de la Urbanización Hacienda El Bosque, cuyo domicilio es el municipio de Bogotá, Cundinamarca, y cuyo objeto es administrar los bienes y servicios propios, promover programas de desarrollo social y sostenibilidad económica y administrativa de todos los desarrollos de la Urbanización que la conformarán, y cuando así lo decida la Asamblea General de Delegados, mantener, preservar y conservar las zonas verdes y de recreación de carácter público de la Urbanización.

La suscrita, **MARGARITA LLORENTE CARREÑO**, de las condiciones civiles anotadas actuando en su condición de representante legal de **AMARILO S.A.S.**, hace las siguientes declaraciones:

1. Que acepta que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI ÁLAMO**, comparece sólo en calidad de **VENDEDORA** para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del inmueble materia de la presente compraventa.

2. Que acepta la compraventa que hace **LA VENDEDORA**.
3. Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto de las unidades inmobiliarias resultantes del **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO** y los fideicomitentes del **FIDEICOMISO EL BOSQUE – FIDUBOGOTÀ, NIT 830.055.897-7**, saldrán al saneamiento respecto del lote en donde se construyó el **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO**.
4. Que se obliga a responder por la calidad de la construcción del(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa.
5. Que coadyuva la presente compraventa que sobre el(los) inmueble(s) hace **LA VENDEDORA**.
6. Que, acepta que **LA FIDUCIARIA** comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

**PRESENTE EL(LA)(LOS) SEÑOR(A)(ES):**

de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, manifestó(aron):

- a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida.
- b) Que recibió(eron) a plena satisfacción y se encuentra(n) en posesión real y material de el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, junto con las zonas comunes del Conjunto señaladas en el reglamento de propiedad horizontal que lo rige y en los planos protocolizados con el mismo, en la proporción correspondiente a cada inmueble.
- c) Que declara conocer que el inmueble que adquiere es una vivienda de interés prioritario (VIP), la cual se entrega con las especificaciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
- d) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias.
- e) Que autoriza(n) al **FONDO DE CESANTÍAS** en caso de que parte del precio se cancele con el producto de las mismas y a las **ENTIDADES QUE OTORGAN EL SUBSIDIO** para que las sumas correspondientes a cesantías y subsidio sean giradas a **LA VENDEDORA** y puedan ser retiradas por ésta, junto con los recursos provenientes del ahorro programado, en caso de que con anterioridad a la presente fecha el desembolso de tales sumas aún no haya ocurrido.

f) Que con el otorgamiento de este instrumento **LA VENDEDORA** da cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado con **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, con relación a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato.

g) Que conoce(n) y acepta(n) las normas a que queda(n) obligado(s) por el otorgamiento del subsidio de vivienda de interés social para la adquisición del inmueble, Ley 3a. del 15 de enero de 1991, Ley 388 de 1997, Ley 546 de 1999. Decreto 2190 del 12 de junio de 2009, Decreto 2080 del 9 de junio de 2010, Ley 1450 del 16 de junio de 2011, Ley 1537 de 2012 y demás normas que las adicionen, modifiquen o complementen.

h) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble.

i) Que respetará la libre comercialización de el o los apartamento(s) con que cuenta el **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO** y que no realizará ni promoverá ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal(es) inmueble(s).

j) Que conoce(n) y acepta(n) que **LA VENDEDORA** no es Gerente del proyecto, ni Constructor, ni Interventor por lo que no está obligada frente a **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los precios de las unidades por la entrega de las mismas, así como por ningún aspecto técnico relacionados con la construcción del(los) inmueble(s) que adquiere(n), lo cual es de responsabilidad exclusiva y excluyente de la sociedad **AMARILO S.A.S.** como **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR.**

k) Que acepta y se obliga a cumplir lo preceptuado en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO.**

l) Que declara (n) recibidos los bienes comunes esenciales del **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO**, conforme lo dispone el artículo 24 de la ley 675 del 2001.

j) Que conoce y acepta el contenido del contrato de fiducia mercantil de administración celebrado el veinte (20) de diciembre de dos mil veintidós (2022) mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FAI ÁLAMO.**

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.  
COMO ADMINISTRADORA DEL ENCARGO FIDUCIARIO EF ALAMO SUB - ETAPA 1 NIT 900.520.484-7

### Certifica

Que de acuerdo a lo establecido en el contrato fiduciario de administración inmobiliaria EF ALAMO SUB - ETAPA 1 constituido mediante el documento de fecha 25 de Marzo de 2020 el proyecto inmobiliario se encuentra a la fecha Vigente, así mismo certificamos que en el PROYECTO se encuentra(n) registrada(s) 330 unidad(es) inmobiliaria(s) comprometida(s), las cuales corresponden al 98,21%, de las 336 unidades totales del proyecto, equivalente a la suma de CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHENTA PESOS M/CTE \*\*\* (\$42,951,454,080.00).

Así mismo el valor recaudado a la fecha 24 de Octubre del año 2023 por los vinculados al proyecto equivalente a la suma de OCHO MIL CUATROCIENTOS CATORCE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS CON 91/100 M/CTE \*\*\* (\$8,414,971,376.91).

La presente certificación se expide en Bogotá D.C. a los 25 días de Octubre de 2023 por solicitud del fideicomitente.



LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION



CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.  
COMO ADMINISTRADORA DEL ENCARGO FIDUCIARIO EF ALAMO SUB - ETAPA 2 NIT 900.520.484-7

### Certifica

Que de acuerdo a lo establecido en el contrato fiduciario de administración inmobiliaria EF ALAMO SUB - ETAPA 2 constituido mediante el documento de fecha 25 de Marzo de 2020 el proyecto inmobiliario se encuentra a la fecha Vigente, así mismo certificamos que en el PROYECTO se encuentra(n) registrada(s) 260 unidad(es) inmobiliaria(s) comprometida(s), las cuales corresponden al 94,2%, de las 276 unidades totales del proyecto, equivalente a la suma de CUARENTA Y UN MIL CUARENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE \*\*\* (\$41,044,458,419.00).

Así mismo el valor recaudado a la fecha 24 de Octubre del año 2023 por los vinculados al proyecto equivalente a la suma de NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y TRES PESOS CON 97/100 M/CTE \*\*\* (\$9,368,739,133.97).

La presente certificación se expide en Bogotá D.C. a los 25 días de Octubre de 2023 por solicitud del fideicomitente.



LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

Anexo Detalle de Ventas  
Proyecto: 623

	Valor Unidad	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagado	Saldo a Favor
<b>TOTAL</b>	\$42,951,454,080.00	\$5,342,814,344.00	\$12,054,532,104.00	\$25,554,107,632.00	\$8,414,971,376.91	\$34,536,482,703.09	\$ .00	\$ .00

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
1	54096	80092949	CARLOS MAURICIO CASANOVA ANGARITA	919301088698	PROY-Int 14 1001	ACT	\$156,250,369.00	\$ .00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$22,814,925.00	\$133,435,444.00	\$ .00	\$ .00
2	54119	52837520	AMIRA ANDREA OVIEDO CAMARGO	919301088732	PROY-Int 14 603	ACT	\$156,250,369.00	\$ .00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$15,969,000.00	\$140,281,369.00	\$ .00	\$ .00
3	54121	41731438	MARIA DE JESUS ALDANA FIGUEROA	919301088737	PROY-Int 14 704	ACT	\$156,250,369.00	\$ .00	\$156,250,369.00	\$ .00	\$37,637,369.00	\$118,613,000.00	\$ .00	\$ .00
4	54122	52557243	NOHORA JANNETH GUTIERREZ MILLAN	919301076592	PROY-Int 15 1203	ACT	\$156,250,369.00	\$ .00	\$156,250,369.00	\$ .00	\$47,001,000.00	\$109,249,369.00	\$ .00	\$ .00
5	54124	52425566	ROSA ANA PARRA PARADA	919301076599	PROY-Int 15 302	ACT	\$156,250,369.00	\$ .00	\$156,250,369.00	\$ .00	\$30,535,179.00	\$125,715,190.00	\$ .00	\$ .00
6	54126	1003403320	VANESSA ESTHER FUENTES PESTANA	919301076613	PROY-Int 15 604	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$28,054,900.00	\$128,195,469.00	\$ .00	\$ .00
7	54129	79869186	JUAN CARLOS GUTIERREZ RAMIREZ	919301088675	PROY-Int 13 402	ACT	\$156,250,369.00	\$23,437,260.00	\$23,437,851.00	\$109,375,258.00	\$23,470,000.00	\$132,780,369.00	\$ .00	\$ .00
8	54133	65751362	LINA MAGNOLIA DAVILA HERNANDEZ	919301088658	PROY-Int 13 1101	ACT	\$156,250,369.00	\$ .00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$49,742,397.00	\$106,507,972.00	\$ .00	\$ .00
9	54136	91493177	JORGE ALBERTO MORALES RUIZ	919301088662	PROY-Int 13 1201	ACT	\$156,250,369.00	\$ .00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$49,742,397.00	\$106,507,972.00	\$ .00	\$ .00
10	54138	12258558	EDILBERTO CARDOSO PERDOMO	919301088670	PROY-Int 13 301	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$9,319,051.00	\$146,931,318.00	\$ .00	\$ .00
11	54172	1019047132	VIVIAM LISETH PARRA SANCHEZ	919301088736	PROY-Int 14 703	ACT	\$156,250,369.00	\$ .00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$36,985,231.00	\$119,265,138.00	\$ .00	\$ .00



LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
12	54177	80015647	PABLO EMILIO VELASQUEZ CARO	919301076673	PROY-Int 16 904	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$48,694,309.00	\$90,000,000.00	\$45,450,000.00	\$110,800,369.00	\$0.00	\$0.00
13	54178	1022410186	DANIELA DURAN PUEENTES	919301076627	PROY-Int 16 1002	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$48,275,776.00	\$107,974,593.00	\$0.00	\$0.00
14	54190	52800423	GINA CAROLA LONDOÑO SOLANO	919301076618	PROY-Int 15 801	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$49,738,701.00	\$106,511,668.00	\$0.00	\$0.00
15	54209	52951906	EVA ALEXANDRA GALLARDO GONZALEZ	919301088743	PROY-Int 14 902	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$36,320,000.00	\$102,374,309.00	\$29,400,000.00	\$126,850,369.00	\$0.00	\$0.00
16	54212	52692102	TERESA PINILLA ORTIZ	919301088701	PROY-Int 14 1004	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$100,500,000.00	\$55,750,369.00	\$0.00	\$0.00
17	54213	52486629	MARIA FERNANDA MOLINA BUITRAGO	919301088711	PROY-Int 14 1202	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$12,633,930.00	\$143,616,439.00	\$0.00	\$0.00
18	54214	1031124835	HECTOR OCTAVIO VILLAMIZAR JAIMES	919301088729	PROY-Int 14 504	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
19	54216	79669146	WILLIAM JAVIER FUQUENE FUQUENE	919301088678	PROY-Int 13 501	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$41,100,000.00	\$97,594,309.00	\$41,100,000.00	\$115,150,369.00	\$0.00	\$0.00
20	54220	1032376404	JAVIER ALEXANDER BARRETO BELTRAN	919301088728	PROY-Int 14 503	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$28,434,130.00	\$127,816,239.00	\$0.00	\$0.00
21	54221	52909790	DIANA CATALINA AMARILLO ESPITIA	919301088730	PROY-Int 14 601	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$47,011,975.00	\$109,238,394.00	\$0.00	\$0.00
22	54223	1007333673	SANTIAGO OCAMPO PULIDO	919301088742	PROY-Int 14 901	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$24,819,051.00	\$131,431,318.00	\$0.00	\$0.00
23	54224	52016943	OLGA ROCIO PEREA DAZA	919301076603	PROY-Int 15 402	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$30,135,000.00	\$126,115,369.00	\$0.00	\$0.00
24	54228	80179502	FRANCISCO ALEXANDER MORALES	919301076640	PROY-Int 16 1203	ACT	\$156,250,369.00	\$26,334,090.00	\$32,000,000.00	\$97,916,279.00	\$32,000,000.00	\$124,250,369.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
25	54233	1016066783	ANGIE JHINET PALACIOS BASTIDAS	919301088677	PROY-Int 13 404	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$28,349,536.00	\$127,900,833.00	\$0.00	\$0.00
26	54235	53083861	MARTHA LILIANA BALLEEN MILLAN	919301088668	PROY-Int 13 203	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$33,307,208.00	\$122,943,161.00	\$0.00	\$0.00
27	54236	29700471	CLARA INES GONZALEZ OSORIO	919301076650	PROY-Int 16 401	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$65,800,000.00	\$90,450,369.00	\$45,800,000.00	\$110,450,369.00	\$0.00	\$0.00
28	54243	1019145323	SEBASTIAN CASTRO ZABALA	919301076581	PROY-Int 15 1004	ACT	\$156,250,369.00	\$26,334,090.00	\$20,541,021.00	\$109,375,258.00	\$20,541,021.00	\$135,709,348.00	\$0.00	\$0.00
29	54244	1019144870	VALENTINA RAMIREZ LINEROS	919301076626	PROY-Int 16 1001	ACT	\$156,250,369.00	\$26,334,090.00	\$20,541,021.00	\$109,375,258.00	\$20,542,848.00	\$135,707,521.00	\$0.00	\$0.00
30	54247	1020747552	JHONY ANDRES TORRES GARCIA	919301076660	PROY-Int 16 603	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$48,694,309.00	\$90,000,000.00	\$9,250,000.00	\$147,000,369.00	\$0.00	\$0.00
31	54315	51881869	LUZ MARINA BAQUERO CLAVIJO	919301076665	PROY-Int 16 704	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
32	54333	1012318867	PAOLA ANDREA PARADA SANCHEZ	919301076656	PROY-Int 16 503	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$19,916,806.00	\$136,333,563.00	\$0.00	\$0.00
33	54346	52410655	MARIA HELENA ALVARADO ALVARADO	919301088712	PROY-Int 14 1203	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$42,574,313.00	\$113,676,056.00	\$0.00	\$0.00
34	54360	1018485353	JAVIER FERNANDO BERNAL HERNANDEZ	919301100045	PROY-Int 15 1002	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$17,426,170.32	\$138,824,198.68	\$0.00	\$0.00
35	54363	52370035	SANDRA PATRICIA GENOY RODRIGUEZ	919301076602	PROY-Int 15 401	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$29,319,051.00	\$126,931,318.00	\$0.00	\$0.00
36	54364	1014279536	KATHERINE MORELO FUENTES	919301076612	PROY-Int 15 603	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$29,319,051.00	\$126,931,318.00	\$0.00	\$0.00
37	54395	80926480	LUIS FERNANDO MURCIA VARGAS	919301088744	PROY-Int 14 903	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
38	54461	1019093050	ANA MARIA LOPEZ CORONADO	919301088659	PROY-Int 13 1102	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
39	54462	1033768422	INGRID JOHANA BEJARANO BOLIVAR	919301088682	PROY-Int 13 601	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$36,900,000.00	\$119,350,369.00	\$0.00	\$0.00
40	54478	80545010	JULIAN GERMAN PIRANEQUE GOMEZ	919301088644	PROY-Int 12 503	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$11,350,000.00	\$56,066,132.00	\$10,450,000.00	\$83,300,222.00	\$0.00	\$0.00
41	54504	1014222374	ROBINSON CASTRO GUTIERREZ	919301076667	PROY-Int 16 802	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$35,337,050.00	\$120,913,319.00	\$0.00	\$0.00
42	54505	1019083526	CARLOS MARIO GROSSO BOHÓRQUEZ	919301076657	PROY-Int 16 504	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$29,319,100.00	\$126,931,269.00	\$0.00	\$0.00
43	54506	1032433395	CARLOS ANDRES BAEZ CEPEDA	919301076634	PROY-Int 16 1101	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$25,500,000.00	\$130,750,369.00	\$0.00	\$0.00
44	54547	52348440	NIDIA PATRICIA JOYA ALDANA	919301088733	PROY-Int 14 604	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$43,670,592.00	\$112,579,777.00	\$0.00	\$0.00
45	54549	94536522	RUBEN DARIO PEÑA PEREZ	919301076619	PROY-Int 15 802	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$15,000,000.00	\$141,250,369.00	\$0.00	\$0.00
46	54550	1023902688	LINDA ESTEFANIA ARIAS BAQUERO	919301076614	PROY-Int 15 701	ACT	\$156,250,369.00	\$23,437,260.00	\$23,437,851.00	\$109,375,258.00	\$20,867,243.00	\$135,383,126.00	\$0.00	\$0.00
47	54551	1053724917	ALEJANDRO AVILA GUERRERO	919301076615	PROY-Int 15 702	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$39,400,000.00	\$99,294,309.00	\$35,800,000.00	\$120,450,369.00	\$0.00	\$0.00
48	54591	67007112	SONIA LILIANA LANCHEROS	919301088724	PROY-Int 14 403	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
49	54592	1032390465	CHRISTIAN CAMILO CABEZAS	919301088700	PROY-Int 14 1003	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,200.00	\$109,375,169.00	\$0.00	\$0.00
50	54636	1049619816	FRANCISCO JAVIER SUAREZ AVILA	919301088679	PROY-Int 13 502	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$60,658,669.00	\$95,591,700.00	\$22,600,000.00	\$133,650,369.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
51	54638	52084353	ANA CONSUELO FLOREZ DIAZ	919301076588	PROY-Int 15 1103	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$71,800,000.00	\$84,450,369.00	\$0.00	\$0.00
52	54699	1018492434	LAURA DANIELA BEJARANO BABATIVA	919301100052	PROY-Int 16 702	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,599,081.65	\$109,651,287.35	\$0.00	\$0.00
53	54701	1070750802	JULIET PAOLA GARZON RINCON	919301088578	PROY-Int 10 101	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$20,541,021.00	\$46,875,111.00	\$20,541,021.00	\$73,209,201.00	\$0.00	\$0.00
54	54703	1070015395	FRED SNEITHER RUBIO QUINTANA	919301088594	PROY-Int 10 501	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$22,041,025.00	\$45,375,107.00	\$22,041,025.00	\$71,709,197.00	\$0.00	\$0.00
55	54762	80084380	MAURICIO PATIÑO FERNANDEZ	919301076586	PROY-Int 15 1101	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,169.00	\$109,375,200.00	\$46,875,169.00	\$109,375,200.00	\$0.00	\$0.00
56	54783	80920850	CARLOS ANDRES PEREZ TARAZONA	919301076624	PROY-Int 15 903	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
57	54788	19460509	LUIS ALEJANDRO BARRETO SANCHEZ	919301088661	PROY-Int 13 1104	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$41,148,522.00	\$115,101,847.00	\$0.00	\$0.00
58	54834	36694139	CAROL ALEJANDRA BOLIVAR SILVA	919301076605	PROY-Int 15 404	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$81,283,457.00	\$74,966,912.00	\$0.00	\$0.00
59	54891	53178569	JOHANA ANDREA VALERA RODRIGUEZ	919301076637	PROY-Int 16 1104	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$48,264,991.00	\$107,985,378.00	\$0.00	\$0.00
60	54893	1019066315	CARLOS ESTEBAN LUZARDO RODRIGUEZ	919301088652	PROY-Int 13 1003	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$29,319,610.00	\$126,930,759.00	\$0.00	\$0.00
61	54899	79859710	JOHAN ARIEL RIVERA BAHAMON	919301088723	PROY-Int 14 402	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$30,700,000.00	\$125,550,369.00	\$0.00	\$0.00
62	54903	1020738670	DIANA CRISTINA YARA GONZALEZ	919301088621	PROY-Int 11 504	ACT	\$93,750,222.00	\$26,556,060.00	\$9,875,030.00	\$57,319,132.00	\$9,562,614.00	\$84,187,608.00	\$0.00	\$0.00
63	54907	1127600326	ELIANA MARIA HERNANDEZ PIZA	919301088582	PROY-Int 10 201	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$10,250,000.00	\$57,166,132.00	\$8,500,000.00	\$85,250,222.00	\$0.00	\$0.00



LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
64	54932	1070952083	DIEGO LEANDRO AREVALO VELASQUEZ	919301076628	PROY-Int 16 1003	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$27,200,000.00	\$129,050,369.00	\$0.00	\$0.00
65	54945	1033788333	YEIMI PAOLA ORTIZ PALADINES	919301088598	PROY-Int 10 601	ACT	\$93,750,222.00	\$26,500,000.00	\$12,375,300.00	\$54,874,922.00	\$14,400,000.00	\$79,350,222.00	\$0.00	\$0.00
66	55170	53067438	YENY STEFANNY BELTRAN GALEANO	919301076642	PROY-Int 16 201	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$41,096,840.00	\$115,153,529.00	\$0.00	\$0.00
67	55351	52807197	GLADIS FAVIOLA MALPUD	919301088640	PROY-Int 12 403	ACT	\$93,750,222.00	\$24,843,480.00	\$20,699,340.00	\$48,207,402.00	\$4,656,520.00	\$89,093,702.00	\$0.00	\$0.00
68	55353	53057779	DIANA CAROLINA CUARTAS SARMIENTO	919301088599	PROY-Int 10 602	ACT	\$93,750,222.00	\$26,556,060.00	\$15,860,000.00	\$51,334,162.00	\$16,872,000.00	\$76,878,222.00	\$0.00	\$0.00
69	55366	1019033056	FRANCIA CAROLINA FORERO CALDERON	919301088587	PROY-Int 10 302	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$14,500,000.00	\$52,916,132.00	\$14,000,000.00	\$79,750,222.00	\$0.00	\$0.00
70	55370	41660926	SARA CONSUELO SANCHEZ ORDUZ	919301088673	PROY-Int 13 304	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$30,732,000.00	\$125,518,369.00	\$0.00	\$0.00
71	55374	52622100	ANA GLORIA TOLOZA BARRERA	919301088592	PROY-Int 10 403	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$35,700,000.00	\$31,716,132.00	\$10,600,000.00	\$83,150,222.00	\$0.00	\$0.00
72	55380	79941917	JUAN MANUEL PEÑA ABONDANO	919301076636	PROY-Int 16 1103	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
73	55381	1070016024	ANDRÉS FELIPE RODRÍGUEZ RAMÍREZ	919301076717	PROY-Int 8 504	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$20,541,021.00	\$46,875,111.00	\$17,541,021.00	\$76,209,201.00	\$0.00	\$0.00
74	55502	1233912392	JUAN SEBASTIAN ANDRADE GOMEZ	919301076578	PROY-Int 15 1001	ACT	\$156,250,369.00	\$26,334,090.00	\$43,916,279.00	\$86,000,000.00	\$35,458,140.00	\$120,792,229.00	\$0.00	\$0.00
75	55519	1019140728	JONATHAN ALONSO CAMACHO	919301088646	PROY-Int 12 601	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$16,000,000.00	\$51,416,132.00	\$16,000,000.00	\$77,750,222.00	\$0.00	\$0.00
76	55670	79111226	MAURICE ACOSTA BARRERA	919301076651	PROY-Int 16 402	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$45,441,511.00	\$110,808,858.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
77	55707	35377332	DORIS PATRICIA ROMERO GUEVARA	919301076729	PROY-Int 9 204	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$27,416,132.00	\$40,000,000.00	\$17,000,000.00	\$76,750,222.00	\$0.00	\$0.00
78	55863	80097940	CARLOS ALBERTO LINDARTE TELLEZ	919301076638	PROY-Int 16 1201	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$26,949,940.00	\$129,300,429.00	\$0.00	\$0.00
79	55874	1020759589	ALEJANDRA LANCHEROS URREA	919301088719	PROY-Int 14 302	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$156,250,369.00	\$0.00	\$41,140,706.00	\$115,109,663.00	\$0.00	\$0.00
80	55881	41790126	LIGIA ROA	919301076705	PROY-Int 8 204	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$9,800,000.00	\$57,616,132.00	\$9,800,000.00	\$83,950,222.00	\$0.00	\$0.00
81	55884	1014303001	DAVID SANTIAGO DIAZ CHAVES	919301076722	PROY-Int 9 101	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$11,350,000.00	\$56,066,132.00	\$10,899,277.00	\$82,850,945.00	\$0.00	\$0.00
82	55886	80469387	OSCAR CELY CASALLAS	919301088752	PROY-Int 9 602	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$17,320,000.00	\$50,096,132.00	\$7,100,000.00	\$86,650,222.00	\$0.00	\$0.00
83	55897	1014234503	JEYSON ABRAHAM ALVAREZ PERLAZA	919301088590	PROY-Int 10 401	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,060.00	\$9,375,052.00	\$58,041,110.00	\$6,787,547.00	\$86,962,675.00	\$0.00	\$0.00
84	55899	1020798317	KAREN JULIANA LOZANO PUENTES	919301076678	PROY-Int 7 201	ACT	\$93,299,499.00	\$26,334,090.00	\$12,500,000.00	\$54,465,409.00	\$14,101,000.00	\$79,198,499.00	\$0.00	\$0.00
85	55900	40049422	MARIA ESPERANZA ARCOS SILVA	919301088597	PROY-Int 10 504	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$20,316,132.00	\$47,100,000.00	\$14,485,200.00	\$79,265,022.00	\$0.00	\$0.00
86	55901	52386725	MARTHA LUCIA GALVIS ESPITIA	919301088585	PROY-Int 10 204	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$11,165,999.00	\$56,250,133.00	\$11,166,936.00	\$82,583,286.00	\$0.00	\$0.00
87	55902	55113998	MARLI ESQUIVEL VARGAS	919301088580	PROY-Int 10 103	ACT	\$93,750,222.00	\$26,000,000.00	\$23,000,000.00	\$44,750,222.00	\$26,000,000.00	\$67,750,222.00	\$0.00	\$0.00
88	55903	1019117144	CAMILA GUTIERREZ BENAVIDES	919301088586	PROY-Int 10 301	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$21,449,960.00	\$45,966,172.00	\$20,600,000.00	\$73,150,222.00	\$0.00	\$0.00
89	55905	1020764658	JOULIE LORENA GAMBA RODRIGUEZ	919301088583	PROY-Int 10 202	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$11,165,999.00	\$56,250,133.00	\$8,772,550.00	\$84,977,672.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION



No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
90	55908	1023913529	DEYSNE LORENA MUÑOZ CABEZAS	919301088595	PROY-Int 10 502	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$30,500,000.00	\$36,916,132.00	\$24,300,000.00	\$69,450,222.00	\$0.00	\$0.00
91	55910	1049607276	ANDRES SAIN AMADO SUAREZ	919301088596	PROY-Int 10 503	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$9,800,000.00	\$57,616,132.00	\$10,100,000.00	\$83,650,222.00	\$0.00	\$0.00
92	55913	1019097691	VIVIAN ESTEFANIA CACERES GÓMEZ	919301088606	PROY-Int 11 201	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$24,416,132.00	\$43,000,000.00	\$20,764,792.00	\$72,985,430.00	\$0.00	\$0.00
93	55916	1020748074	FRANCISCO ESTEBAN BAQUERO	919301088625	PROY-Int 11 604	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$9,800,000.00	\$57,616,132.00	\$9,800,000.00	\$83,950,222.00	\$0.00	\$0.00
94	55918	1020798087	ANGIE KATHERINE GAMEZ BARRERA	919301088611	PROY-Int 11 302	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$11,350,000.00	\$56,066,132.00	\$22,250,000.00	\$71,500,222.00	\$0.00	\$0.00
95	55920	1072717783	ANGEL DANIEL ORTEGA MARTINEZ	919301088602	PROY-Int 11 101	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$11,165,999.00	\$56,250,133.00	\$10,484,500.00	\$83,265,722.00	\$0.00	\$0.00
96	55921	1073172788	WENDY DAYANA ROJAS CASTILLO	919301088610	PROY-Int 11 301	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$11,165,999.00	\$56,250,133.00	\$13,665,999.00	\$80,084,223.00	\$0.00	\$0.00
97	55922	1073519505	KAREN GINETH UMBARILA PANQUEBA	919301088618	PROY-Int 11 501	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$11,165,999.00	\$56,250,133.00	\$11,700,000.00	\$82,050,222.00	\$0.00	\$0.00
98	55959	1193214355	ANDRES FELIPE CAICEDO ORBEGOZO	919301088604	PROY-Int 11 103	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$9,416,132.00	\$58,000,000.00	\$10,208,000.00	\$83,542,222.00	\$0.00	\$0.00
99	55965	52980273	JOHANNA MARIA CUESTAS BERNAL	919301088637	PROY-Int 12 304	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$28,416,132.00	\$39,000,000.00	\$15,791,291.00	\$77,958,931.00	\$0.00	\$0.00
100	55969	80198332	MANUEL ALEJANDRO GONZALEZ NIETO	919301088647	PROY-Int 12 602	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$14,250,000.00	\$53,166,132.00	\$12,500,000.00	\$81,250,222.00	\$0.00	\$0.00
101	55972	98456121	NELSON DE JESUS MARIN BUITRAGO	919301088632	PROY-Int 12 203	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$11,165,999.00	\$56,250,133.00	\$12,500,000.00	\$81,250,222.00	\$0.00	\$0.00
102	55985	1013669478	JENNI EMILCE RIVERA RIVERA	919301088645	PROY-Int 12 504	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$12,900,000.00	\$54,516,132.00	\$12,900,000.00	\$80,850,222.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
103	55986	1019096689	LEANDRO ESTIVEN RAMOS ORTEGA	919301088634	PROY-Int 12 301	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$67,416,132.00	\$0.00	\$32,440,000.00	\$61,310,222.00	\$0.00	\$0.00
104	55990	1020817928	MARIAALEJANDRA BERNAL HERNANDEZ	919301088629	PROY-Int 12 104	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,060.00	\$14,416,162.00	\$53,000,000.00	\$14,416,167.00	\$79,334,055.00	\$0.00	\$0.00
105	55992	1123315275	JUAN DAVID RAMIREZ CUSIS	919301088626	PROY-Int 12 101	ACT	\$93,750,222.00	\$26,000,000.00	\$26,000,000.00	\$41,750,222.00	\$26,000,000.00	\$67,750,222.00	\$0.00	\$0.00
106	55994	1127587737	MARIA ELENA HERNANDEZ PIZA	919301088649	PROY-Int 12 604	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$11,350,000.00	\$56,066,132.00	\$11,350,000.00	\$82,400,222.00	\$0.00	\$0.00
107	55996	52155154	PATRICIA YASMID FERNANDEZ DIAZ	919301088680	PROY-Int 13 503	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$55,694,309.00	\$83,000,000.00	\$22,315,000.00	\$133,935,369.00	\$0.00	\$0.00
108	56007	1014267550	MARIA MONICA AGUILERA ROSERO	919301088650	PROY-Int 13 1001	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$13,529,690.00	\$142,720,679.00	\$0.00	\$0.00
109	56012	1026579601	DAVID HUMBERTO ARANGO PIRAQUIVE	919301088690	PROY-Int 13 801	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$26,779,160.00	\$129,471,209.00	\$0.00	\$0.00
110	56014	1019134533	PAULA ALEJANDRA RAMIREZ CABUYO	919301076716	PROY-Int 8 503	ACT	\$93,299,499.00	\$26,334,090.00	\$22,449,277.00	\$44,516,132.00	\$22,449,277.00	\$70,850,222.00	\$0.00	\$0.00
111	56241	52337867	MARIA ISABEL BENITEZ	919301088622	PROY-Int 11 601	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$11,400,000.00	\$56,016,132.00	\$11,400,000.00	\$82,350,222.00	\$0.00	\$0.00
112	56242	39688273	MARIA ELSA BERNAL GARRY	919301088630	PROY-Int 12 201	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$17,416,132.00	\$50,000,000.00	\$7,416,132.00	\$86,334,090.00	\$0.00	\$0.00
113	56243	1020844004	VALENTINA FERNANDEZ AMAYA	919301088642	PROY-Int 12 501	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$12,900,000.00	\$54,516,132.00	\$12,900,000.00	\$80,850,222.00	\$0.00	\$0.00
114	56244	1079033426	JACK ALEXIS VILLARRAGA	919301088648	PROY-Int 12 603	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$17,416,132.00	\$50,000,000.00	\$17,416,144.87	\$76,334,077.13	\$0.00	\$0.00
115	56245	1023955346	JHON SEBASTIAN CRISTANCHO MORA	919301088684	PROY-Int 13 603	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$29,319,051.00	\$126,931,318.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
116	56324	51889823	FLOR ELBA SANABRIA RAMIREZ	919301076671	PROY-Int 16 902	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$34,000,000.00	\$122,250,369.00	\$0.00	\$0.00
117	56325	53000317	YAMILE FIGUEREDO RIVERA	919301076658	PROY-Int 16 601	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
118	56326	80096601	ROGER NEIL TORRES REINA	919301076652	PROY-Int 16 403	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,880,000.00	\$109,370,369.00	\$0.00	\$0.00
119	56329	1032364439	DIANA PAOLA RAMIREZ QUINTERO	919301076629	PROY-Int 16 1004	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
120	56330	1032368587	ANDERSON FABIAN MARTINEZ ASCENCIO	919301076649	PROY-Int 16 304	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$156,250,369.00	\$0.00	\$39,718,800.00	\$116,531,569.00	\$0.00	\$0.00
121	56331	1032443934	NATALIA ALEJANDRA TORRES PINILLA	919301076641	PROY-Int 16 1204	ACT	\$156,250,369.00	\$17,552,060.00	\$29,323,051.00	\$109,375,258.00	\$21,725,000.00	\$134,525,369.00	\$0.00	\$0.00
122	56380	52490315	SANDRA LILIANA PINZON ARIAS	919301088754	PROY-Int 9 604	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$13,000,022.00	\$54,416,110.00	\$13,000,022.00	\$80,750,200.00	\$0.00	\$0.00
123	56653	1000383593	JAVIER FERNANDO AGUDELO CAMACHO	919301076677	PROY-Int 7 104	ACT	\$93,299,499.00	\$27,255,780.00	\$19,393,969.00	\$46,649,750.00	\$16,780,000.00	\$76,519,499.00	\$0.00	\$0.00
124	56656	80113776	OMAR GIOVANNY VEGA CIFUENTES	919301088708	PROY-Int 14 1103	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$44,000,000.00	\$112,250,369.00	\$0.00	\$0.00
125	56701	19097992	JAIME HERNANDO GUARIN SILVA	919301088685	PROY-Int 13 604	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$47,258,000.00	\$108,992,369.00	\$0.00	\$0.00
126	56804	53114779	GENNYFER GARZON CHARRY	919301076707	PROY-Int 8 302	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$12,416,132.00	\$55,000,000.00	\$12,416,132.00	\$81,334,090.00	\$0.00	\$0.00
127	56810	57293094	HELEN PATRICIA NAVARRO DOMINGUEZ	919301076702	PROY-Int 8 201	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$12,280,000.00	\$55,136,132.00	\$12,280,000.00	\$81,470,222.00	\$0.00	\$0.00
128	56822	1001201451	TITO ESTEBAN ACOSTA PAIVA	919301076719	PROY-Int 8 602	ACT	\$93,750,222.00	\$26,550,000.00	\$12,200,222.00	\$55,000,000.00	\$12,683,556.00	\$81,066,666.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
129	56847	1022985718	MARIBEL LOPEZ HERRERA	919301088619	PROY-Int 11 502	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$11,350,000.00	\$56,066,132.00	\$11,350,000.00	\$82,400,222.00	\$0.00	\$0.00
130	56848	1023913282	MIGUEL HERNANDO GARZON CHARRY	919301076712	PROY-Int 8 403	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$12,416,132.00	\$55,000,000.00	\$13,213,336.00	\$80,536,886.00	\$0.00	\$0.00
131	57073	80054535	GIOVANNI ALEXANDER BUITRAGO GONZALEZ	919301076597	PROY-Int 15 204	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$45,649,750.00	\$110,600,619.00	\$0.00	\$0.00
132	57076	1014278550	LORENA PINEDA PARDO	919301076704	PROY-Int 8 203	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$12,500,000.00	\$54,916,132.00	\$12,500,000.00	\$81,250,222.00	\$0.00	\$0.00
133	57077	1022361311	JENNIFER LILIANA GUTIERREZ	919301088617	PROY-Int 11 404	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$20,000,000.00	\$47,416,132.00	\$10,049,700.00	\$83,700,522.00	\$0.00	\$0.00
134	57104	1018462909	JESSICA LORENA GUASCA RODRIGUEZ	919301076718	PROY-Int 8 601	ACT	\$93,299,499.00	\$26,000,000.00	\$21,400,000.00	\$45,899,499.00	\$15,500,000.00	\$77,799,499.00	\$0.00	\$0.00
135	57124	1032453044	XIMENA PAOLA LOPEZ BUSTAMANTE	919301076594	PROY-Int 15 201	ACT	\$155,499,166.00	\$17,556,060.00	\$29,093,690.00	\$108,849,416.00	\$46,693,690.00	\$108,805,476.00	\$0.00	\$0.00
136	57126	1015431965	YESSICA ISABEL MARTINEZ BERMUDEZ	919301088636	PROY-Int 12 303	ACT	\$93,299,499.00	\$27,255,780.00	\$10,043,719.00	\$56,000,000.00	\$10,870,000.00	\$82,429,499.00	\$0.00	\$0.00
137	57127	1026259718	LEIDY JOHANNA SOTELO OJEDA	919301076735	PROY-Int 9 402	ACT	\$93,299,499.00	\$27,255,780.00	\$15,443,719.00	\$50,600,000.00	\$7,640,185.00	\$85,659,314.00	\$0.00	\$0.00
138	57129	53062605	ADRIANA ROCIO RAMIREZ ORTIZ	919301088749	PROY-Int 9 503	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$16,016,132.00	\$51,400,000.00	\$13,000,000.00	\$80,750,222.00	\$0.00	\$0.00
139	57134	71223584	ALEJANDRO SANCHEZ VALENCIA	919301076713	PROY-Int 8 404	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$14,916,132.00	\$52,500,000.00	\$14,916,400.00	\$78,833,822.00	\$0.00	\$0.00
140	57135	52634869	ANDREA CAICEDO LADINO	919301088750	PROY-Int 9 504	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$13,116,132.00	\$54,300,000.00	\$13,116,132.00	\$80,634,090.00	\$0.00	\$0.00
141	57136	1032471193	ANGELICA LORENA GONZALEZ CORTES	919301088603	PROY-Int 11 102	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$12,916,132.00	\$54,500,000.00	\$12,916,132.00	\$80,834,090.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
142	57137	1022395420	CAROLINA MARQUEZ RAMIREZ	919301088641	PROY-Int 12 404	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$16,216,132.00	\$51,200,000.00	\$11,300,000.00	\$82,450,222.00	\$0.00	\$0.00
143	57138	1121894709	CLAUDIA VIVIANA CRUZ CASTILLO	919301088608	PROY-Int 11 203	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$22,416,132.00	\$45,000,000.00	\$17,916,132.00	\$75,834,090.00	\$0.00	\$0.00
144	57139	1000952899	CRISTHIAN FELIPE MEDINA CASTILLO	919301088600	PROY-Int 10 603	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$16,016,132.00	\$51,400,000.00	\$11,600,000.00	\$82,150,222.00	\$0.00	\$0.00
145	57140	1023884686	DIEGO ARMANDO MARTINEZ APONTE	919301088748	PROY-Int 9 502	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$18,916,132.00	\$48,500,000.00	\$18,916,132.00	\$74,834,090.00	\$0.00	\$0.00
146	57141	1007404062	EDWIN YEZID REYES MORA	919301088589	PROY-Int 10 304	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$21,016,132.00	\$46,400,000.00	\$13,010,000.00	\$80,740,222.00	\$0.00	\$0.00
147	57142	1119891251	ERIKA YESSSENIA CRUZ CASTILLO	919301088605	PROY-Int 11 104	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$16,416,132.00	\$51,000,000.00	\$16,416,132.00	\$77,334,090.00	\$0.00	\$0.00
148	57144	1077967124	GINETH PATRICIA GOMEZ POVEDA	919301088746	PROY-Int 9 404	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$9,416,132.00	\$58,000,000.00	\$10,390,000.00	\$83,360,222.00	\$0.00	\$0.00
149	57145	1016022688	GLORIA JULYETH MONTOYA HOMEZ	919301076726	PROY-Int 9 201	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$67,416,132.00	\$0.00	\$8,900,000.00	\$84,850,222.00	\$0.00	\$0.00
150	57146	1022424264	HERNAN CAMILO ZAPATA DIAZ	919301088631	PROY-Int 12 202	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$31,016,132.00	\$36,400,000.00	\$23,016,000.00	\$70,734,222.00	\$0.00	\$0.00
151	57147	80542634	JAVIER HERRERA TRIANA	919301076709	PROY-Int 8 304	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$12,916,132.00	\$54,500,000.00	\$12,916,150.00	\$80,834,072.00	\$0.00	\$0.00
152	57149	1019047994	JESSICA ALEJANDRA JIMENEZ	919301076711	PROY-Int 8 402	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$20,616,132.00	\$46,800,000.00	\$13,844,000.00	\$79,906,222.00	\$0.00	\$0.00
153	57152	1103470187	JOSE ANDRES GIL TORRES	919301076731	PROY-Int 9 302	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$16,016,132.00	\$51,400,000.00	\$17,000,000.00	\$76,750,222.00	\$0.00	\$0.00
154	57154	1018482757	JUAN PABLO MARIÑO ROJAS	919301088747	PROY-Int 9 501	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$11,416,132.00	\$56,000,000.00	\$12,368,000.00	\$81,382,222.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
155	57157	1013634579	LUIS ALEJANDRO COGARIO RAMOS	919301076715	PROY-Int 8 502	ACT	\$93,750,222.00	\$27,255,780.00	\$21,000,000.00	\$45,494,442.00	\$21,000,000.00	\$72,750,222.00	\$0.00	\$0.00
156	57159	79248709	LUIS CARLOS VARGAS HERRERA	919301076728	PROY-Int 9 203	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$21,116,132.00	\$46,300,000.00	\$12,500,000.00	\$81,250,222.00	\$0.00	\$0.00
157	57161	1010240272	EDWARD ARLEY PASTRANA ORTIZ	919301088715	PROY-Int 14 202	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$45,649,750.00	\$109,849,416.00	\$45,649,750.00	\$109,849,416.00	\$0.00	\$0.00
158	57169	1010240271	JHON ALEXANDER PASTRANA ORTIZ	919301076595	PROY-Int 15 202	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$45,649,750.00	\$109,849,416.00	\$45,649,750.00	\$109,849,416.00	\$0.00	\$0.00
159	57172	1070020331	KAREN VIVIANA BELLO GALARZA	919301076688	PROY-Int 7 403	ACT	\$93,299,499.00	\$27,255,780.00	\$12,043,719.00	\$54,000,000.00	\$11,158,929.00	\$82,140,570.00	\$0.00	\$0.00
160	57173	1015396355	NUBIA YANETH RODRIGUEZ MUNEVAR	919301088635	PROY-Int 12 302	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$16,416,132.00	\$51,000,000.00	\$16,416,132.00	\$77,334,090.00	\$0.00	\$0.00
161	57174	52927510	YENI MILENA BALEN PUERTO	919301088643	PROY-Int 12 502	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$36,416,132.00	\$31,000,000.00	\$14,578,000.00	\$79,172,222.00	\$0.00	\$0.00
162	57177	52715327	MARCELA ALAPE	919301088607	PROY-Int 11 202	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$26,016,132.00	\$41,400,000.00	\$15,416,132.00	\$78,334,090.00	\$0.00	\$0.00
163	57178	52115484	MARIA ALEXANDRA MUÑOZ CADENA	919301076734	PROY-Int 9 401	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$21,816,132.00	\$45,600,000.00	\$21,816,132.00	\$71,934,090.00	\$0.00	\$0.00
164	57180	1024548939	MARIA LUIZA AREVALO MORENO	919301088624	PROY-Int 11 603	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$20,716,132.00	\$46,700,000.00	\$17,758,000.00	\$75,992,222.00	\$0.00	\$0.00
165	57182	34994087	MARY CARMEN BARRERA GOMEZ	919301088620	PROY-Int 11 503	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$30,216,132.00	\$37,200,000.00	\$27,356,494.00	\$66,393,728.00	\$0.00	\$0.00
166	57189	1020719598	MARY LUZ SANCHEZ MORENO	919301076710	PROY-Int 8 401	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$12,916,132.00	\$54,500,000.00	\$13,516,132.00	\$80,234,090.00	\$0.00	\$0.00
167	57190	5097724	EDUARDO JOSE MULFORD MENDOZA	919301076692	PROY-Int 7 503	ACT	\$93,299,499.00	\$27,255,780.00	\$30,043,719.00	\$36,000,000.00	\$25,265,000.00	\$68,034,499.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
168	57191	36184967	SARA MEDINA LOMBANA	919301076679	PROY-Int 7 202	ACT	\$93,299,499.00	\$27,255,780.00	\$31,343,719.00	\$34,700,000.00	\$32,446,000.00	\$60,853,499.00	\$0.00	\$0.00
169	57193	80395840	HENRY VEGA CORREDOR	919301076725	PROY-Int 9 104	ACT	\$93,299,499.00	\$27,255,780.00	\$16,743,719.00	\$49,300,000.00	\$12,360,000.00	\$80,939,499.00	\$0.00	\$0.00
170	57195	1015416109	EDWIN RICARDO VANEGAS CELY	919301076691	PROY-Int 7 502	ACT	\$93,299,499.00	\$27,255,780.00	\$15,043,719.00	\$51,000,000.00	\$14,536,000.00	\$78,763,499.00	\$0.00	\$0.00
171	57483	1020796494	LADY CASANDRA QUINTERO	919301076685	PROY-Int 7 304	ACT	\$93,299,499.00	\$27,255,780.00	\$18,843,719.00	\$47,200,000.00	\$14,700,000.00	\$78,599,499.00	\$0.00	\$0.00
172	57486	11203268	NESTOR JAVIER PINILLA SANABRIA	919301076684	PROY-Int 7 303	ACT	\$93,299,499.00	\$27,255,780.00	\$20,043,719.00	\$46,000,000.00	\$12,543,719.00	\$80,755,780.00	\$0.00	\$0.00
173	57489	1020778850	SIGRID ATALIA QUINTERO	919301076683	PROY-Int 7 302	ACT	\$93,299,499.00	\$27,255,780.00	\$20,243,719.00	\$45,800,000.00	\$13,844,000.00	\$79,455,499.00	\$0.00	\$0.00
174	57561	1019113977	LAURA CADENA RAMIREZ	919301088739	PROY-Int 14 802	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$28,465,320.00	\$127,785,049.00	\$0.00	\$0.00
175	57565	7685390	JUAN DE DIOS PERDOMO RODRIGUEZ	919301088591	PROY-Int 10 402	ACT	\$93,750,222.00	\$0.00	\$28,300,000.00	\$65,450,222.00	\$8,380,000.00	\$85,370,222.00	\$0.00	\$0.00
176	57643	19450653	OSCAR EUGENIO CORTES CASTAÑO	919301088653	PROY-Int 13 1004	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$38,850,000.00	\$117,400,369.00	\$0.00	\$0.00
177	57644	1015396878	DIANA JULIETH ROA ACEVEDO	919301088674	PROY-Int 13 401	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
178	57648	23675798	DORA ALICIA SANABRIA DE PATIÑO	919301100066	PROY-Int 13 1203	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$35,100,374.50	\$121,149,994.50	\$0.00	\$0.00
179	57686	33223495	DEXY FERIAS GOMEZ	919301076687	PROY-Int 7 402	ACT	\$93,299,499.00	\$27,255,780.00	\$28,943,719.00	\$37,100,000.00	\$22,730,000.00	\$70,569,499.00	\$0.00	\$0.00
180	58031	1022325317	HEIBY CATALINA IZQUIERDO GAÑAN	919301088665	PROY-Int 13 1204	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$28,433,980.00	\$127,816,389.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
181	58033	1032491489	CRISTHIAN MATEO CRUZ IZQUIERDO	919301088651	PROY-Int 13 1002	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$28,124,250.00	\$128,126,119.00	\$0.00	\$0.00
182	58091	1032405524	DEISSY NATHALIA SANCHEZ CRUZ	919301076639	PROY-Int 16 1202	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$34,207,504.00	\$122,042,865.00	\$0.00	\$0.00
183	58174	79241400	FRANCISCO AVILA MARTINEZ	919301088716	PROY-Int 14 203	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
184	58175	51994907	SANDRA PATRICIA CANO RIVERA	919301088717	PROY-Int 14 204	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
185	58183	1020788914	LINA MARCELA YARA GONZALEZ	919301088751	PROY-Int 9 601	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$17,416,132.00	\$50,000,000.00	\$9,583,155.00	\$84,167,067.00	\$0.00	\$0.00
186	58315	1020786216	JOSE MIGUEL RUEDA VASQUEZ	919301088671	PROY-Int 15 102	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$0.00	\$0.00
187	58696	79907600	JOSE JOAQUIN SEPULVEDA CASTRO	919301076675	PROY-Int 7 102	ACT	\$93,299,499.00	\$27,255,780.00	\$9,829,949.00	\$56,213,770.00	\$9,829,949.00	\$83,469,550.00	\$0.00	\$0.00
188	58778	1014278206	VICTOR ALFONSO GONZALEZ GRANADOS	919301076700	PROY-Int 8 103	ACT	\$93,299,499.00	\$27,255,780.00	\$11,043,719.00	\$55,000,000.00	\$10,340,796.00	\$82,958,703.00	\$0.00	\$0.00
189	59389	55113744	MAIDE ESQUIVEL VARGAS	919301088579	PROY-Int 10 102	ACT	\$93,750,222.00	\$26,000,000.00	\$23,000,000.00	\$44,750,222.00	\$26,000,500.00	\$67,749,722.00	\$0.00	\$0.00
190	59390	1026256734	JULIAN FELIPE RAMIREZ SAENZ	919301088581	PROY-Int 10 104	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$12,416,132.00	\$55,000,000.00	\$13,155,484.00	\$80,594,738.00	\$0.00	\$0.00
191	59391	1032490824	DIEGO ALEJANDRO MARIN TABARES	919301088584	PROY-Int 10 203	ACT	\$93,750,222.00	\$26,000,000.00	\$18,500,000.00	\$49,250,222.00	\$17,900,000.00	\$75,850,222.00	\$0.00	\$0.00
192	59393	1020831768	LAURA ALEJANDRA BENAVIDES TORRES	919301088588	PROY-Int 10 303	ACT	\$93,750,222.00	\$26,000,000.00	\$25,812,500.00	\$41,937,722.00	\$18,312,500.00	\$75,437,722.00	\$0.00	\$0.00
193	59395	1020783026	TAMARA JHOHANNA DURAN CHUNG	919301088593	PROY-Int 10 404	ACT	\$93,750,222.00	\$26,650,000.00	\$19,500,000.00	\$47,600,222.00	\$6,300,000.00	\$87,450,222.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION



No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
194	59407	80546693	GELMUTH RAUL CAICEDO CASTILLO	919301088609	PROY-Int 11 204	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$11,165,999.00	\$56,250,133.00	\$10,165,064.00	\$83,585,158.00	\$0.00	\$0.00
195	59409	1019140593	CAROL VALENTINA MORALES LOZANO	919301088613	PROY-Int 11 304	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$9,800,000.00	\$57,616,132.00	\$9,000,000.00	\$84,750,222.00	\$0.00	\$0.00
196	59413	1033721304	LISSET NATALY HILARION TORRES	919301088616	PROY-Int 11 403	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$15,616,132.00	\$51,800,000.00	\$10,300,000.00	\$83,450,222.00	\$0.00	\$0.00
197	59587	1019069778	SANTIAGO LIEVANO NARVAEZ	919301076585	PROY-Int 15 104	ACT	\$155,499,166.00	\$18,170,254.00	\$52,328,912.00	\$85,000,000.00	\$48,500,000.00	\$106,999,166.00	\$0.00	\$0.00
198	59655	19350837	HERNAN CORTES CASTAÑO	919301088693	PROY-Int 13 804	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$39,300,000.00	\$116,950,369.00	\$0.00	\$0.00
199	59657	24197810	HILDA ESPERANZA ROMERO NARANJO	919301088687	PROY-Int 13 702	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$37,132,910.00	\$119,117,459.00	\$0.00	\$0.00
200	59658	52078100	CARMEN JULIETA NIÑO PICO	919301076596	PROY-Int 15 203	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$33,000,000.00	\$105,694,309.00	\$33,000,000.00	\$123,250,369.00	\$0.00	\$0.00
201	59662	53095205	ANGELICA DEL PILAR POLANCO CORTES	919301076644	PROY-Int 16 203	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$34,479,899.00	\$121,019,267.00	\$0.00	\$0.00
202	59679	80056312	YERSSON GIOVANNY GONZALEZ DIAZ	919301076604	PROY-Int 15 403	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,880,000.00	\$109,370,369.00	\$0.00	\$0.00
203	59688	1010244441	LAURA CATALINA RAMIREZ ROMERO	919301088615	PROY-Int 11 402	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$11,165,999.00	\$56,250,133.00	\$11,165,999.00	\$82,584,223.00	\$0.00	\$0.00
204	59694	1019073085	JHONNATAN VELEZ NAVARRO	919301088612	PROY-Int 11 303	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$11,165,999.00	\$56,250,133.00	\$15,251,516.00	\$78,498,706.00	\$0.00	\$0.00
205	59696	1020790247	DANIEL ENRIQUE MONTERO PEREZ	919301088696	PROY-Int 13 903	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,874,887.00	\$109,375,482.00	\$24,000,000.00	\$132,250,369.00	\$0.00	\$0.00
206	59707	1020815123	NATHALIA GOMEZ CORTES	919301076621	PROY-Int 15 804	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$32,055,000.00	\$124,195,369.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
207	59721	1022344365	LUIS ALEJANDRO GIL HERNANDEZ	919301088669	PROY-Int 13 204	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$9,508,000.00	\$146,742,369.00	\$0.00	\$0.00
208	59724	1030548244	ANGELA PATRICIA AMAYA RAMIREZ	919301076590	PROY-Int 15 1201	ACT	\$156,250,369.00	\$26,334,090.00	\$22,088,000.00	\$107,828,279.00	\$23,286,000.00	\$132,964,369.00	\$0.00	\$0.00
209	59733	1032393048	CAMILO ANDRES ANGARITA VARGAS	919301088714	PROY-Int 14 201	ACT	\$155,499,166.00	\$18,170,520.00	\$28,479,230.00	\$108,849,416.00	\$31,239,808.00	\$124,259,358.00	\$0.00	\$0.00
210	59735	1127949911	EDUARDO ALONSO RANGEL HERRERA	919301088628	PROY-Int 12 103	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$11,350,000.00	\$56,066,132.00	\$11,350,000.00	\$82,400,222.00	\$0.00	\$0.00
211	59739	51777811	YANETH MARIA ZUBIETA NIETO	919301076669	PROY-Int 16 804	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$47,086,328.00	\$109,164,041.00	\$0.00	\$0.00
212	59747	1114887900	YESENIA COLLAZOS GALLO	919301088633	PROY-Int 12 204	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$9,500,000.00	\$57,916,132.00	\$8,550,000.00	\$85,200,222.00	\$0.00	\$0.00
213	59773	52463151	YASLEYDI NA PEÑARETE PAEZ	919301088726	PROY-Int 14 501	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$40,500,000.00	\$115,750,369.00	\$0.00	\$0.00
214	59774	52548171	SONIA ALEXANDRA BOHORQUEZ LINDARTE	919301088722	PROY-Int 14 401	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$14,854,490.00	\$141,395,879.00	\$0.00	\$0.00
215	59776	1023003196	JORGE IVAN GARCIA AVILA	919301088707	PROY-Int 14 1102	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$20,684,070.00	\$135,566,299.00	\$0.00	\$0.00
216	59785	51565871	ANA MERCEDES APONTE MATAMOROS	919301076611	PROY-Int 15 602	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$156,250,369.00	\$0.00	\$45,441,594.00	\$110,808,775.00	\$0.00	\$0.00
217	59786	52844357	SANDRA PATRICIA BURGOS BRAVO	919301076617	PROY-Int 15 704	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
218	59788	80818358	FELIPE CHAVARRO POLANIA	919301076620	PROY-Int 15 803	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
219	59789	1000163293	JHOANN SEBASTIAN GOMEZ SANCHEZ	919301076598	PROY-Int 15 301	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$24,511,975.00	\$131,738,394.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
220	59790	1110551029	JACKEEN ELIANA GUERRERO OSORIO	919301076654	PROY-Int 16 501	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$29,319,051.00	\$126,931,318.00	\$0.00	\$0.00
221	59866	1069758624	LORAINE PAOLA ORTIZ QUIMBAY	919301076732	PROY-Int 9 303	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$11,416,132.00	\$56,000,000.00	\$11,416,155.00	\$82,334,067.00	\$0.00	\$0.00
222	59869	80808162	FREDY ARMANDO ACOSTA HERNANDEZ	919301088639	PROY-Int 12 402	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$12,416,132.00	\$55,000,000.00	\$7,850,000.00	\$85,900,222.00	\$0.00	\$0.00
223	59871	1233893766	LAURA ANDREA LANCHEROS URREA	919301076647	PROY-Int 16 302	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$28,238,343.00	\$128,012,026.00	\$0.00	\$0.00
224	59872	1018495586	GABRIELA MARIÑO ROJAS	919301088623	PROY-Int 11 602	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$11,195,000.00	\$56,221,132.00	\$12,245,000.00	\$81,505,222.00	\$0.00	\$0.00
225	59873	1070020011	LAURA NATALIA ROJAS BATANERO	919301088614	PROY-Int 11 401	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$14,500,000.00	\$52,916,132.00	\$14,500,000.00	\$79,250,222.00	\$0.00	\$0.00
226	59890	1019088783	WILMER CAMILO LEON RUIZ	919301076724	PROY-Int 9 103	ACT	\$93,299,499.00	\$27,255,000.00	\$26,500,000.00	\$39,544,499.00	\$18,900,000.00	\$74,399,499.00	\$0.00	\$0.00
227	59893	1072705892	ANGGIE YOHANA HURMENDEZ	919301076727	PROY-Int 9 202	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$18,000,000.00	\$49,416,132.00	\$18,000,000.00	\$75,750,222.00	\$0.00	\$0.00
228	59895	1019067101	EDGAR IVAN MENDEZ MOLINA	919301076721	PROY-Int 8 604	ACT	\$93,299,499.00	\$26,334,090.00	\$10,965,409.00	\$56,000,000.00	\$10,966,000.00	\$82,333,499.00	\$0.00	\$0.00
229	59898	1026570377	INGRID JASBLEIDY GUASCA RODRIGUEZ	919301076714	PROY-Int 8 501	ACT	\$93,299,499.00	\$17,556,060.00	\$20,300,000.00	\$55,443,439.00	\$18,500,000.00	\$74,799,499.00	\$0.00	\$0.00
230	59967	80199421	CAMILO ANDRES HERNANDEZ FLOREZ	919301076681	PROY- -Int 7 204	ACT	\$93,299,499.00	\$27,255,780.00	\$32,100,000.00	\$33,943,719.00	\$32,100,000.00	\$61,199,499.00	\$0.00	\$0.00
231	59968	28177606	NAYR VILLAMIL ANGULO	919301076689	PROY-Int 7 404	ACT	\$93,299,499.00	\$26,334,090.00	\$16,065,409.00	\$50,900,000.00	\$16,065,409.00	\$77,234,090.00	\$0.00	\$0.00
232	59975	19152577	LUIS HERNANDO LLANOS URUEÑA	919301088692	PROY-Int 13 803	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,090.00	\$29,319,021.00	\$109,375,258.00	\$21,699,535.00	\$134,550,834.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
233	59989	1000163458	PAULA DANIELA SANCHEZ REINOSO	919301088638	PROY-Int 12 401	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$9,375,000.00	\$58,041,132.00	\$9,375,000.00	\$84,375,222.00	\$0.00	\$0.00
234	60052	1019127451	JUAN NICOLAS GONZALEZ DIAZ	919301076606	PROY-Int 15 501	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$24,800,000.00	\$131,450,369.00	\$0.00	\$0.00
235	60056	1012378067	ANGELICA MARIA LOPEZ FERNANDEZ	919301076686	PROY-Int 7 401	ACT	\$93,299,499.00	\$27,250,000.00	\$16,700,000.00	\$49,349,499.00	\$16,700,000.00	\$76,599,499.00	\$0.00	\$0.00
236	60064	1072653902	NESTOR ANDRES BOHORQUEZ PAEZ	919301076703	PROY-Int 8 202	ACT	\$93,299,499.00	\$27,255,780.00	\$24,500,000.00	\$41,543,719.00	\$10,982,000.00	\$82,317,499.00	\$0.00	\$0.00
237	60067	52442991	CARMEN LEONOR HERMOSO NIÑO	919301076699	PROY-Int 8 102	ACT	\$93,299,499.00	\$27,255,000.00	\$9,200,000.00	\$56,844,499.00	\$10,100,000.00	\$83,199,499.00	\$0.00	\$0.00
238	60070	1000182538	MARIA FERNANDA GARCIA TORRES	919301088699	PROY-Int 14 1002	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$19,467,000.00	\$136,783,369.00	\$0.00	\$0.00
239	60083	1022367237	MARCELA PAOLA JOYA ALDANA	919301088745	PROY-Int 14 904	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$38,488,733.00	\$117,761,636.00	\$0.00	\$0.00
240	60084	1125678615	LIZ JULIET PAEZ LOPEZ	919301088735	PROY-Int 14 702	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$47,433,000.00	\$108,817,369.00	\$0.00	\$0.00
241	60113	1019114882	HEIDY LORENA CASTIBLANCO MESA	919301076730	PROY-Int 9 301	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$13,366,132.00	\$54,050,000.00	\$10,308,388.00	\$83,441,834.00	\$0.00	\$0.00
242	60152	1032479005	PAULA ANDREA CORREDOR RAMIREZ	919301076659	PROY-Int 16 602	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$28,959,051.00	\$109,735,258.00	\$32,960,000.00	\$123,290,369.00	\$0.00	\$0.00
243	60185	79715880	JHON ALEXANDER ACUÑA VIVAS	919301076723	PROY-Int 9 102	ACT	\$93,299,499.00	\$27,255,780.00	\$22,643,719.00	\$43,400,000.00	\$8,498,800.00	\$84,800,699.00	\$0.00	\$0.00
244	60191	52865354	ANGELICA HERNANDEZ SIATAME	919301076708	PROY-Int 8 303	ACT	\$93,299,499.00	\$27,255,780.00	\$48,343,719.00	\$17,700,000.00	\$36,369,000.00	\$56,930,499.00	\$0.00	\$0.00
245	60196	52763248	YADIRA TORRES CHACON	919301076625	PROY-Int 15 904	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$28,690,000.00	\$127,560,369.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
246	60199	80794872	DIEGO ALEJANDRO REINA NIÑO	919301076580	PROY-Int 15 1003	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,000.00	\$40,619,111.00	\$98,075,258.00	\$40,619,531.00	\$115,630,838.00	\$0.00	\$0.00
247	60201	80876216	VICTOR ALFONSO TOBAR MORENO	919301100046	PROY-Int 16 404	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,692,990.16	\$109,557,378.84	\$0.00	\$0.00
248	60202	1014202948	SERGIO ALFONSO LOPEZ PEÑUELA	919301088695	PROY-Int 13 902	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$156,250,369.00	\$0.00	\$45,516,000.00	\$110,734,369.00	\$0.00	\$0.00
249	60289	1120872613	DAMAR YAHIR VIRGUEZ MORENO	919301088741	PROY-Int 14 804	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$38,694,309.00	\$100,000,000.00	\$28,694,309.00	\$127,556,060.00	\$0.00	\$0.00
250	60305	52869350	YUDI BIBIANA GOMEZ MORENO	919301076701	PROY-Int 8 104	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$16,916,132.00	\$50,500,000.00	\$16,916,132.00	\$76,834,090.00	\$0.00	\$0.00
251	60331	1024488488	JONATHAN CAMILO VELASQUEZ	919301076672	PROY-Int 16 903	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,394,309.00	\$109,300,000.00	\$27,038,000.00	\$129,212,369.00	\$0.00	\$0.00
252	60344	1020839765	CRISTIAN HERNANDO ROJAS PARRA	919301076694	PROY-Int 7 601	ACT	\$93,299,499.00	\$27,255,780.00	\$23,700,000.00	\$42,343,719.00	\$13,600,000.00	\$79,699,499.00	\$0.00	\$0.00
253	60349	79797115	IVAN DARIO CAMPOS MAYORGA	919301076643	PROY-Int 16 202	ACT	\$155,499,166.00	\$18,170,520.00	\$28,479,230.00	\$108,849,416.00	\$11,748,058.00	\$143,751,108.00	\$0.00	\$0.00
254	60354	4144476	NELSON URIEL PATIÑO SANABRIA	919301076601	PROY-Int 15 304	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$44,720,000.00	\$111,530,369.00	\$0.00	\$0.00
255	60359	26424421	SONIA MARINA CASTRO MORA	919301088689	PROY-Int 13 704	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$156,250,369.00	\$0.00	\$31,626,845.00	\$124,623,524.00	\$0.00	\$0.00
256	60360	51654073	FLOR MARIA DIAZ NOVA	919301076593	PROY-Int 15 1204	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,119.00	\$109,375,250.00	\$44,700,088.00	\$111,550,281.00	\$0.00	\$0.00
257	60364	1020815728	ADOLFO LEON RAMIREZ LANDAZABAL	919301076622	PROY-Int 15 901	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$29,319,051.00	\$126,931,318.00	\$0.00	\$0.00
258	60365	1024468077	CRISTHIAN ARIEL PEÑA SANCHEZ	919301088725	PROY-Int 14 404	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,876,111.00	\$109,374,258.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
259	60432	79059339	FREDY ADOLFO GUTIERREZ MILLAN	919301088709	PROY-Int 14 1104	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$156,250,369.00	\$0.00	\$45,441,507.00	\$110,808,862.00	\$0.00	\$0.00
260	60438	1023896960	JENSEN SMITH NIÑO RODRIGUEZ	919301088753	PROY-Int 9 603	ACT	\$93,750,222.00	\$26,000,000.00	\$22,500,000.00	\$45,250,222.00	\$11,300,000.00	\$82,450,222.00	\$0.00	\$0.00
261	60444	50928128	ELVIA ROSA MOGUEA CASTRO	919301076680	PROY-Int 7 203	ACT	\$93,299,499.00	\$27,255,780.00	\$25,043,719.00	\$41,000,000.00	\$11,100,000.00	\$82,199,499.00	\$0.00	\$0.00
262	60492	1034305786	DUBRASKA FREDZENAY CHACÓN SANCHEZ	919301088705	PROY-Int 14 104	ACT	\$155,499,166.00	\$18,170,250.00	\$47,328,916.00	\$90,000,000.00	\$47,328,916.00	\$108,170,250.00	\$0.00	\$0.00
263	60635	52007369	ADRIANA PATRICIA RODRIGUEZ PARDO	919301076646	PROY-Int 16 301	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
264	60640	80191958	DANIEL ANTONIO AREVALO ROMERO	919301076616	PROY-Int 15 703	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
265	60645	1032379360	MIGUEL ANGEL TOLOSA VELASQUEZ	919301088720	PROY-Int 14 303	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$33,700,000.00	\$122,550,369.00	\$0.00	\$0.00
266	60672	1001217190	SEBASTIAN ROJAS PARRA	919301076676	PROY-Int 7 103	ACT	\$93,299,499.00	\$27,255,780.00	\$23,700,000.00	\$42,343,719.00	\$13,600,000.00	\$79,699,499.00	\$0.00	\$0.00
267	60692	36300873	YOANA CRISTINA PINZON PINTO	919301088655	PROY-Int 13 102	ACT	\$155,499,166.00	\$18,170,520.00	\$28,479,230.00	\$108,849,416.00	\$19,013,994.00	\$136,485,172.00	\$0.00	\$0.00
268	60693	1012402720	NATHALY TORRES TORRES	919301076631	PROY-Int 16 102	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$0.00	\$0.00
269	60694	14229089	JOSE EMILIANO QUIROGA DEVIA	919301076584	PROY-Int 15 103	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$0.00	\$0.00
270	60730	79145017	ALBERTO YEPES BARREIRO	919301088688	PROY-Int 13 703	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$156,250,369.00	\$0.00	\$42,123,801.00	\$114,126,568.00	\$0.00	\$0.00
271	60736	1015461549	LISETH NATALY BERNAL VARGAS	919301076693	PROY-Int 7 504	ACT	\$93,299,499.00	\$27,255,780.00	\$22,043,719.00	\$44,000,000.00	\$22,043,719.00	\$71,255,780.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
272	60737	1001188812	PAULA DANIELA RINCON REDONDO	919301076690	PROY-Int 7 602	ACT	\$93,299,499.00	\$27,255,780.00	\$30,043,719.00	\$36,000,000.00	\$32,020,000.00	\$61,279,499.00	\$0.00	\$0.00
273	60765	1070920397	MONICA ALEJANDRA VIDALES CUELLAR	919301076610	PROY-Int 15 601	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$29,319,051.00	\$126,931,318.00	\$0.00	\$0.00
274	60767	1101755789	NESTOR RENE REYES VILLAMIL	919301076608	PROY-Int 15 503	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,309.00	\$109,375,000.00	\$16,249,088.00	\$140,001,281.00	\$0.00	\$0.00
275	60795	51932468	MARIA VIRGINIA SANCHEZ IBANEZ	919301076600	PROY-Int 15 303	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,967,552.00	\$109,282,817.00	\$0.00	\$0.00
276	60797	1000590992	JUAN PABLO BARAHONA CASTRO	919301076733	PROY-Int 9 304	ACT	\$93,750,222.00	\$26,334,090.00	\$31,416,132.00	\$36,000,000.00	\$20,450,000.00	\$73,300,222.00	\$0.00	\$0.00
277	60911	23561755	ANA EMILCE RUIZ	919301076706	PROY-Int 8 301	ACT	\$93,299,499.00	\$27,255,780.00	\$20,900,000.00	\$45,143,719.00	\$19,500,000.00	\$73,799,499.00	\$0.00	\$0.00
278	60927	1019114243	KATHERINE FRANCO SUAREZ	919301088691	PROY-Int 13 802	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$44,944,088.00	\$93,750,221.00	\$30,956,544.00	\$125,293,825.00	\$0.00	\$0.00
279	61622	1016013144	HAMILTON DIAZ GARCIA	919301088666	PROY-Int 13 201	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$36,300,000.00	\$119,950,369.00	\$0.00	\$0.00
280	61648	1020820014	NATALIA QUIROGA DIAZ	919301076589	PROY-Int 15 1104	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,318,407.00	\$109,375,902.00	\$29,318,407.00	\$126,931,962.00	\$0.00	\$0.00
281	61651	1233891425	CAMILLO ANDRES RUIZ PATARROYO	919301076633	PROY-Int 16 104	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$29,320,000.00	\$126,930,369.00	\$0.00	\$0.00
282	61793	53080682	INGRID CAROLINA PAEZ JIMENEZ	919301076582	PROY-Int 15 101	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$46,662,548.00	\$108,836,618.00	\$0.00	\$0.00
283	62014	40421455	DARCY VERA CARDOZO	919301076674	PROY-Int 7 101	ACT	\$93,299,499.00	\$27,255,780.00	\$11,043,719.00	\$55,000,000.00	\$5,501,500.00	\$87,797,999.00	\$0.00	\$0.00
284	62015	1015423582	DIANA LICETH ORDOÑEZ CIFUENTES	919301076720	PROY-Int 8 603	ACT	\$93,299,499.00	\$26,334,090.00	\$10,899,277.00	\$56,066,132.00	\$10,899,647.00	\$82,399,852.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
285	62018	79258652	LUIS ENRIQUE PATARROYO ROSAS	919301076635	PROY-Int 16 1102	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,950,369.00	\$109,300,000.00	\$37,018,980.00	\$119,231,389.00	\$0.00	\$0.00
286	62042	51987666	OLGA BEATRIZ BELTRAN GARZON	919301088702	PROY-Int 14 101	ACT	\$155,499,166.00	\$18,170,520.00	\$28,479,230.00	\$108,849,416.00	\$23,754,200.00	\$131,744,966.00	\$0.00	\$0.00
287	62080	1018473888	FELIPE ALBERTO AGUILERA CARRILLO	919301076630	PROY-Int 16 101	ACT	\$155,499,166.00	\$18,170,520.00	\$28,479,230.00	\$108,849,416.00	\$28,479,230.00	\$127,019,936.00	\$0.00	\$0.00
288	62129	79744293	ALBERTO RUIZ	919301076668	PROY-Int 16 803	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$39,100,088.00	\$117,150,281.00	\$0.00	\$0.00
289	62174	1019032282	GINNA VICTORIA ACOSTA FRADE	919301076670	PROY-Int 16 901	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$29,319,910.00	\$126,930,459.00	\$0.00	\$0.00
290	62414	1020794532	JENNIFER PAOLA VANEGAS BELTRAN	919301088627	PROY-Int 12 102	ACT	\$93,299,499.00	\$27,255,780.00	\$16,043,719.00	\$50,000,000.00	\$17,544,000.00	\$75,755,499.00	\$0.00	\$0.00
291	62465	1015412160	ROBERT DANILO RUIZ MORENO	919301088721	PROY-Int 14 304	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$40,267,194.00	\$115,983,175.00	\$0.00	\$0.00
292	62522	1069753973	DANIELA RAMOS ARDILA	919301076591	PROY-Int 15 1202	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$29,319,051.00	\$126,931,318.00	\$0.00	\$0.00
293	62673	1077972612	YURI PATRICIA RAMIREZ ORDOÑEZ	919301076736	PROY-Int 9 403	ACT	\$93,750,222.00	\$27,250,000.00	\$12,538,727.00	\$53,961,495.00	\$9,512,000.00	\$84,238,222.00	\$0.00	\$0.00
294	62715	52866686	DIANA CAROLINA SUAREZ CASTRO	919301100062	PROY-Int 16 703	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,725,509.41	\$109,524,859.59	\$0.00	\$0.00
295	62878	1126003024	MATEO MEJIA CAMARGO	919301088740	PROY-Int 14 803	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$44,410,257.00	\$111,840,112.00	\$0.00	\$0.00
296	68317	1015442287	FABIO DAVID HERNANDEZ UMAÑA	919301100071	PROY-Int 10 604	ACT	\$93,750,222.00	\$27,255,780.00	\$16,494,442.00	\$50,000,000.00	\$9,912,000.00	\$83,838,222.00	\$0.00	\$0.00
297	68372	1016096504	JUAN CAMILO HIDALGO MEDINA	919301100049	PROY-Int 13 904	ACT	\$156,250,369.00	\$27,255,780.00	\$128,994,589.00	\$0.00	\$51,587,126.00	\$104,663,243.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION



No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
298	71016	51691057	MARIA MONICA PINEDA RAMOS	919301100060	PROY-Int 13 901	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$48,620,000.00	\$107,630,369.00	\$0.00	\$0.00
299	72122	1020775136	JUAN SEBASTIAN BARBOSA VASQUEZ	919301100072	PROY-Int 13 302	ACT	\$156,250,369.00	\$18,170,520.00	\$28,704,591.00	\$109,375,258.00	\$20,383,000.00	\$135,867,369.00	\$0.00	\$0.00
300	72644	79306394	ROBERTO MENDEZ GONZALEZ	919301100056	PROY-Int 15 504	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$156,250,369.00	\$0.00	\$41,531,924.00	\$114,718,445.00	\$0.00	\$0.00
301	73178	1022384162	ANA MARIA BELTRAN CHAVES	919301100068	PROY-Int 13 103	ACT	\$155,499,166.00	\$18,170,520.00	\$28,479,230.00	\$108,849,416.00	\$24,509,928.00	\$130,989,238.00	\$0.00	\$0.00
302	74955	1013660812	DAVID FERNANDO PIRA VALENZUELA	919301100067	PROY-Int 13 504	ACT	\$156,250,369.00	\$18,170,520.00	\$28,704,591.00	\$109,375,258.00	\$17,554,000.00	\$138,696,369.00	\$0.00	\$0.00
303	74986	1020784016	GLORIA MELISA GALARZA BELTRAN	919301100070	PROY-Int 16 502	ACT	\$156,250,369.00	\$18,170,520.00	\$60,000,000.00	\$78,079,849.00	\$52,000,000.00	\$104,250,369.00	\$0.00	\$0.00
304	74993	1018513617	YOVANNA ALEXANDRA ESCOBAR HERRERA	919301100059	PROY-Int 14 103	ACT	\$155,499,166.00	\$18,170,520.00	\$28,479,230.00	\$108,849,416.00	\$22,468,125.00	\$133,031,041.00	\$0.00	\$0.00
305	76545	1020791112	CRISTIAN ALEXANDER MORENO ARANDIA	919301100069	PROY-Int 16 303	ACT	\$156,250,369.00	\$18,170,520.00	\$28,704,591.00	\$109,375,258.00	\$25,040,000.00	\$131,210,369.00	\$0.00	\$0.00
306	77193	39741100	BEATRIZ TINJACA CASTIBLANCO	919301076695	PROY-Int 7 501	ACT	\$93,299,499.00	\$27,255,780.00	\$9,543,719.00	\$56,500,000.00	\$10,400,000.00	\$82,899,499.00	\$0.00	\$0.00
307	79613	43674605	ADRIANA CECILIA MUÑOZ MUNERA	919301100064	PROY-Int 14 502	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$44,941,534.00	\$111,308,835.00	\$29,731,003.00	\$126,519,366.00	\$0.00	\$0.00
308	82036	79785071	RUBEN DARIO PINEDA SARMIENTO	919301100065	PROY-Int 7 603	ACT	\$93,299,499.00	\$27,255,780.00	\$10,043,719.00	\$56,000,000.00	\$8,630,500.00	\$84,668,999.00	\$0.00	\$0.00
309	82132	1073233914	CATALINA JARAMILLO MENDIETA	919301100055	PROY-Int 16 701	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$22,000,000.00	\$134,250,369.00	\$0.00	\$0.00
310	82400	1026584205	CAMILO ANDRES ARIZA GARCIA	919301100047	PROY-Int 13 101	ACT	\$155,499,166.00	\$27,255,000.00	\$19,850,000.00	\$108,394,166.00	\$15,300,000.00	\$140,199,166.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
311	89603	1020795469	VALENTINA BUSTAMANTE ALFEREZ	919301100063	PROY-Int 14 801	ACT	\$163,803,750.00	\$0.00	\$163,803,750.00	\$0.00	\$33,000,000.00	\$130,803,750.00	\$0.00	\$0.00
312	92409	1018481913	LAURA VIVIANA NIETO HERRERA	919301100061	PROY-Int 14 1201	ACT	\$163,803,750.00	\$20,000,000.00	\$43,803,750.00	\$100,000,000.00	\$31,706,550.00	\$132,097,200.00	\$0.00	\$0.00
313	93363	1018485809	KAREN GINNET BRAVO RAMOS	919301100057	PROY-Int 14 701	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$49,141,125.00	\$107,109,244.00	\$10,000,000.00	\$146,250,369.00	\$0.00	\$0.00
314	96139	1233899089	JULIAN ANDRES BONILLA RAMOS	919301100058	PROY-Int 16 801	ACT	\$156,250,369.00	\$20,000,000.00	\$26,875,111.00	\$109,375,258.00	\$8,068,774.00	\$148,181,595.00	\$0.00	\$0.00
315	101575	79613990	MARIO GEOVANNI CONTRERAS GUINEME	919301124129	PROY-Int 13 1202	ACT	\$163,803,750.00	\$0.00	\$163,803,750.00	\$0.00	\$32,292,000.00	\$131,511,750.00	\$0.00	\$0.00
316	103016	52479538	JEIMMY AZUCENA CARDENAS SUAREZ	919301100050	PROY-Int 14 1204	ACT	\$163,803,750.00	\$0.00	\$49,141,125.00	\$114,662,625.00	\$9,683,920.00	\$154,119,830.00	\$0.00	\$0.00
317	108774	80137083	GERMAN ALBERTO BONIL GOMEZ	919301100043	PROY-Int 15 502	ACT	\$163,803,750.00	\$0.00	\$49,141,125.00	\$114,662,625.00	\$37,840,000.00	\$125,963,750.00	\$0.00	\$0.00
318	109910	1022410721	BRAYAN STIVEN ACOSTA HERRERA	919301088683	PROY-Int 13 602	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$49,060,000.00	\$89,634,309.00	\$31,950,000.00	\$124,300,369.00	\$0.00	\$0.00
319	109912	80263381	DIEGO ALFONSO SANDOVAL IBLA	919301100054	PROY-Int 13 1103	ACT	\$156,250,369.00	\$20,000,000.00	\$26,875,111.00	\$109,375,258.00	\$5,894,108.00	\$150,356,261.00	\$0.00	\$0.00
320	110100	80902234	WILSON ENRIQUE GUTIERREZ MANCERA	919301076623	PROY-Int 15 902	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
321	110915	70906567	JAIME ANTONIO HENAO CASTRO	919301124138	PROY-Int 13 303	ACT	\$163,803,750.00	\$20,000,000.00	\$29,141,125.00	\$114,662,625.00	\$2,924,095.00	\$160,879,655.00	\$0.00	\$0.00
322	111662	1072716850	LAURA VALENTINA RODRIGUEZ MILLAN	919301100044	PROY-Int 13 104	ACT	\$181,656,000.00	\$23,200,000.00	\$31,296,800.00	\$127,159,200.00	\$12,017,016.00	\$169,638,984.00	\$0.00	\$0.00
323	113750	51980026	AMANDA LUCIA CASANOVA	919301124130	PROY-Int 14 301	ACT	\$187,920,000.00	\$23,200,000.00	\$33,176,000.00	\$131,544,000.00	\$8,518,200.00	\$179,401,800.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
324	114443	1020731854	STEFANY TATYANA PEREZ QUINTANA	919301100051	PROY-Int 14 1101	ACT	\$197,316,000.00	\$34,800,000.00	\$37,016,000.00	\$125,500,000.00	\$2,504,000.00	\$194,812,000.00	\$0.00	\$0.00
325	116239	79425670	SERGIO PRECIADO RODRIGUEZ	919301124132	PROY-Int 15 1102	ACT	\$197,316,000.00	\$0.00	\$59,194,800.00	\$138,121,200.00	\$7,000,000.00	\$190,316,000.00	\$0.00	\$0.00
326	116813	1000698026	DIEGO RODRIGUEZ CUBILLOS	919301124131	PROY-Int 8 101	ACT	\$118,389,600.00	\$34,000,000.00	\$12,389,600.00	\$72,000,000.00	\$3,628,840.00	\$114,760,760.00	\$0.00	\$0.00
327	119103	1033719759	SANDRA MARCELA VEGA GONZALEZ	919301124134	PROY-Int 16 604	ACT	\$197,316,000.00	\$0.00	\$59,194,800.00	\$138,121,200.00	\$5,500,000.00	\$191,816,000.00	\$0.00	\$0.00
328	119104	1019087453	JUAN DAVID CASTELLANOS	919301124136	PROY-Int 16 204	ACT	\$197,316,000.00	\$24,000,000.00	\$35,194,800.00	\$138,121,200.00	\$5,987,008.00	\$191,328,992.00	\$0.00	\$0.00
329	119105	1098705623	Laura Tatiana Soto Cabiedes	919301124133	PROY-Int 14 602	ACT	\$197,316,000.00	\$0.00	\$59,194,800.00	\$138,121,200.00	\$14,694,800.00	\$182,621,200.00	\$0.00	\$0.00
330	120006	1000319655	MARIA JOSE SANCHEZ CETINA	919301124137	PROY-Int 7 301	ACT	\$118,389,600.00	\$34,800,000.00	\$6,960,000.00	\$76,629,600.00	\$880,000.00	\$117,509,600.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

Anexo Detalle de Ventas  
Proyecto: 624

	Valor Unidad	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagado	Saldo a Favor
<b>TOTAL</b>	\$41,044,458,419.00	\$1,865,878,344.00	\$15,066,987,830.00	\$24,111,592,245.00	\$9,368,739,133.97	\$31,675,719,285.03	\$ .00	\$ .00

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
1	54218	53040113	JENNY MILENA BERNAL TORRES	919301088786	PROY-Int 6 1204	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$27,549,100.00	\$128,701,269.00	\$ .00	\$ .00
2	54219	1023879836	LEONARDO FABIO CUSBA AVILA	919301088773	PROY-Int 6 1003	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$27,554,390.97	\$128,695,978.03	\$ .00	\$ .00
3	54225	1018417588	EDWIN LEONARDO GARCIA NARANJO	919301076947	PROY-Int 5 503	ACT	\$156,250,369.00	\$ .00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$ .00	\$ .00
4	54227	52321676	ASTRID ROCIO VEGA CALVO	919301088770	PROY-Int 5 904	ACT	\$156,250,369.00	\$ .00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$28,200,000.00	\$128,050,369.00	\$ .00	\$ .00
5	54230	1192891808	DAVID SANTIAGO PEÑA VEGA	919301076809	PROY-Int 2 701	ACT	\$156,250,369.00	\$26,334,090.00	\$129,916,279.00	\$ .00	\$42,920,000.00	\$113,330,369.00	\$ .00	\$ .00
6	54231	1019145955	HECTOR ANDRES PEÑA VEGA	919301076806	PROY-Int 2 602	ACT	\$156,250,369.00	\$ .00	\$156,250,369.00	\$ .00	\$28,522,673.00	\$127,727,696.00	\$ .00	\$ .00
7	54232	52903426	NINI JOHANNA URIBE SUAREZ	919301076941	PROY-Int 5 401	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$29,319,051.00	\$126,931,318.00	\$ .00	\$ .00
8	54438	1016043196	SARA CAMILA DEL PILAR RUIZ MORENO	919301076812	PROY-Int 2 704	ACT	\$156,250,369.00	\$ .00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$33,688,136.00	\$122,562,233.00	\$ .00	\$ .00
9	54553	1019065454	LEINER ALEXIS BEJARANO ÑUNGO	919301076882	PROY-Int 4 1202	ACT	\$156,250,369.00	\$17,500,000.00	\$29,375,111.00	\$109,375,258.00	\$29,375,111.00	\$126,875,258.00	\$ .00	\$ .00
10	54554	52967008	KAREN JOHANA ORTIZ HINCAPIE	919301076786	PROY-Int 2 1102	ACT	\$156,250,369.00	\$26,334,000.00	\$20,541,111.00	\$109,375,258.00	\$20,541,111.00	\$135,709,258.00	\$ .00	\$ .00
11	54589	1042454351	ALEJANDRO ENRIQUE PEREZ DIAZ	919301088768	PROY-Int 5 902	ACT	\$156,250,369.00	\$ .00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$ .00	\$ .00



LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
12	54595	52818023	CAMILA CORTES DAZA	919301076946	PROY-Int 5 502	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$156,250,369.00	\$0.00	\$52,200,000.00	\$104,050,369.00	\$0.00	\$0.00
13	54596	1020737208	DAVID HELAM TOVAR OSSA	919301076810	PROY-Int 2 702	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$52,479,842.00	\$103,770,527.00	\$52,479,842.00	\$103,770,527.00	\$0.00	\$0.00
14	54597	52321676	ASTRID ROCIO VEGA CALVO	919301076805	PROY-Int 2 601	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$156,250,369.00	\$0.00	\$29,800,000.00	\$126,450,369.00	\$0.00	\$0.00
15	54599	79501262	HECTOR ELIECER PEÑA MARTINEZ	919301076807	PROY-Int 2 603	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$156,250,369.00	\$0.00	\$28,200,000.00	\$128,050,369.00	\$0.00	\$0.00
16	54601	79501262	HECTOR ELIECER PEÑA MARTINEZ	919301076808	PROY-Int 2 604	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$156,250,369.00	\$0.00	\$24,200,000.00	\$132,050,369.00	\$0.00	\$0.00
17	54602	41515958	HILDA SUAREZ DE URIBE	919301076944	PROY-Int 5 404	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$78,125,185.00	\$78,125,184.00	\$46,125,185.00	\$110,125,184.00	\$0.00	\$0.00
18	54604	1012360667	ERIKA ZIOMAR QUIROGA PINZON	919301076893	PROY-Int 4 401	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$32,444,058.00	\$106,250,251.00	\$24,444,058.00	\$131,806,311.00	\$0.00	\$0.00
19	54605	57433337	ISABEL MARIA PINEDA VILLALOBOS	919301088780	PROY-Int 6 1102	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$33,500,000.00	\$122,750,369.00	\$0.00	\$0.00
20	54694	13950733	HERNANDO GONZALEZ CADENA	919301088783	PROY-Int 6 1201	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
21	54698	1020737209	DANIEL MAURICIO TOVAR OSSA	919301076930	PROY-Int 5 1202	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$25,800,000.00	\$130,450,369.00	\$0.00	\$0.00
22	54743	1030674465	MATEO ABRIL MARTINEZ	919301088784	PROY-Int 6 1202	ACT	\$156,250,369.00	\$26,330,090.00	\$20,545,021.00	\$109,375,258.00	\$20,545,021.00	\$135,705,348.00	\$0.00	\$0.00
23	54837	53031235	DIANA CATALINA RODRIGUEZ	919301076903	PROY-Int 4 603	ACT	\$156,250,369.00	\$26,334,000.00	\$20,541,111.00	\$109,375,258.00	\$20,225,964.00	\$136,024,405.00	\$0.00	\$0.00
24	54896	19116371	EDUARDO SERRANO	919301076820	PROY-Int 2 904	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$41,800,000.00	\$114,450,369.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
25	54901	16054915	CARLOS ANDRES OSORIO QUINTERO	919301076830	PROY-Int 3 1102	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
26	54933	52394510	AIDA PAULINA OROZCO CARABALLO	919301076829	PROY-Int 3 1101	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$156,250,369.00	\$0.00	\$33,219,850.00	\$123,030,519.00	\$0.00	\$0.00
27	55141	52333552	MARIA ANGELICA VIDAL ECHENIQUE	919301076904	PROY-Int 4 604	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
28	55156	1020823586	JOHANNA CAROLINA GOMEZ BULLA	919301076916	PROY-Int 4 904	ACT	\$156,250,369.00	\$26,334,060.00	\$89,916,309.00	\$40,000,000.00	\$30,300,000.00	\$125,950,369.00	\$0.00	\$0.00
29	55157	1019082091	YURY YESENIA BELTRAN URREA	919301076853	PROY-Int 3 601	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$45,715,000.00	\$110,535,369.00	\$0.00	\$0.00
30	55166	1026279157	JOSE MIGUEL BUITRAGO GOMEZ	919301076789	PROY-Int 2 201	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$68,694,309.00	\$70,000,000.00	\$30,412,688.00	\$125,837,681.00	\$0.00	\$0.00
31	55173	1030618990	LINA PAOLA ROBLES TRIANA	919301076821	PROY-Int 3 1001	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$156,250,369.00	\$0.00	\$62,840,000.00	\$93,410,369.00	\$0.00	\$0.00
32	55256	1032435757	DEYSI MARCELA AMOROCHO PERNIA	919301076795	PROY-Int 2 303	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$45,875,111.00	\$110,375,258.00	\$0.00	\$0.00
33	55257	1014294000	NICOLAS WILCHES ACOSTA	919301076811	PROY-Int 2 703	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$42,000,000.00	\$114,250,369.00	\$0.00	\$0.00
34	55301	52435353	DIANA MARCELA VALBUENA RINCON	919301076841	PROY-Int 3 301	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,090.00	\$29,319,021.00	\$109,375,258.00	\$19,675,043.00	\$136,575,326.00	\$0.00	\$0.00
35	55355	79568575	JUAN CARLOS FORERO RAMIREZ	919301076834	PROY-Int 3 1202	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$156,250,369.00	\$0.00	\$48,600,000.00	\$107,650,369.00	\$0.00	\$0.00
36	55356	1019126958	PAULA ROZO GARCIA	919301076862	PROY-Int 3 802	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$25,869,910.00	\$130,380,459.00	\$0.00	\$0.00
37	55357	1020758000	JENNIFER TRIANA CAMACHO	919301076913	PROY-Int 4 901	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
38	55358	1017167664	DAVID YEPES CANO	919301088771	PROY-Int 6 301	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
39	55371	1019036742	JULIO RICARDO MACIAS AVILA	919301076796	PROY-Int 2 304	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$23,747,717.00	\$132,502,652.00	\$0.00	\$0.00
40	55373	79420294	JAIME ALBERTO CHINCHILLA BARRETO	919301076884	PROY-Int 4 1204	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,100.00	\$109,375,269.00	\$0.00	\$0.00
41	55375	24339450	SANDRA MARCELA OSORIO QUINTERO	919301076835	PROY-Int 3 1203	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$156,250,369.00	\$0.00	\$47,250,369.00	\$109,000,000.00	\$0.00	\$0.00
42	55377	1081792430	NINI CAROLINA MENDOZA JARABA	919301076844	PROY-Int 3 304	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
43	55378	1014223167	MARIA CAMILA ARTURO MEDINA	919301076788	PROY-Int 2 1104	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$28,672,424.00	\$127,577,945.00	\$0.00	\$0.00
44	55379	1013643473	CRISTIAN EDUARDO MORENO GOMEZ	919301076761	PROY-Int 1 503	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,879,000.00	\$109,371,369.00	\$0.00	\$0.00
45	55503	1032418726	BRYAN ALEXANDER RODRIGUEZ	919301076851	PROY-Int 3 503	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
46	55506	52268193	ALISON ROSEMARY ROCHA RAMIREZ	919301076779	PROY-Int 2 1001	ACT	\$156,250,369.00	\$17,500,000.00	\$29,375,111.00	\$109,375,258.00	\$29,375,111.00	\$126,875,258.00	\$0.00	\$0.00
47	55509	1019020642	DIEGO FERNANDO CISNEROS ROJAS	919301076845	PROY-Int 3 401	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
48	55510	1018463394	SARA YESSENIA RINCON MONROY	919301076905	PROY-Int 4 701	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,876,000.00	\$109,374,369.00	\$0.00	\$0.00
49	55511	53000094	ANGELA MARIA QUIROZ MONCADA	919301076859	PROY-Int 3 703	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$30,000,000.00	\$126,250,369.00	\$0.00	\$0.00
50	55512	51968934	DANELLY ELIANA SOLANO QUINTERO	919301076848	PROY-Int 3 404	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$47,812,616.00	\$108,437,753.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
51	55572	51744053	MARIA DEL PILAR MEDINA CORERAL	919301076867	PROY-Int 3 903	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$38,000,000.00	\$118,250,369.00	\$0.00	\$0.00
52	55671	41721360	MARIA IGNACIA PEÑA NIÑO	919301088814	PROY-Int 6 804	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$50,575,000.00	\$105,675,369.00	\$0.00	\$0.00
53	55672	41721360	MARIA IGNACIA PEÑA NIÑO	919301088808	PROY-Int 6 702	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$50,575,000.00	\$105,675,369.00	\$0.00	\$0.00
54	55673	80135188	FERNANDO OSPINA ROJAS	919301076849	PROY-Int 3 501	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$37,480,000.00	\$118,770,369.00	\$0.00	\$0.00
55	55675	52777730	ANNY PATRICIA ROZO MORALES	919301076868	PROY-Int 3 904	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$34,997,890.00	\$121,252,479.00	\$0.00	\$0.00
56	55871	1018425523	JUAN SEBASTIAN CAMELO ROJAS	919301076896	PROY-Int 4 404	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$138,694,309.00	\$0.00	\$30,319,051.00	\$125,931,318.00	\$0.00	\$0.00
57	55877	1015431847	DAVID HERNANDO CAICEDO ACOSTA	919301076819	PROY-Int 2 903	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$23,319,051.00	\$132,931,318.00	\$0.00	\$0.00
58	55962	547283	MARIA LOURDES ARAGUAINAMO GONZALEZ	919301076911	PROY-Int 4 803	ACT	\$156,250,369.00	\$17,500,000.00	\$29,375,111.00	\$109,375,258.00	\$26,629,128.00	\$129,621,241.00	\$0.00	\$0.00
59	56018	79601749	JAIME SOLON CASTELLANOS	919301076861	PROY-Int 3 801	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$21,194,000.00	\$134,305,166.00	\$0.00	\$0.00
60	56127	1032392217	ANGELA YAZMIN SOLANO PALACIOS	919301076772	PROY-Int 1 802	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$0.00	\$0.00
61	56133	52389030	MARIA LUISA CORREDOR ROJAS	919301076854	PROY-Int 3 602	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
62	56215	52389030	MARIA LUISA CORREDOR ROJAS	919301076831	PROY-Int 3 1103	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
63	56217	52168354	ALBA LUCIA GOMEZ VASQUEZ	919301076890	PROY-Int 4 302	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,102.00	\$109,375,267.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION



No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
64	56220	80189457	EDWIN NICOLAS OROZCO CARABALLO	919301076857	PROY-Int 3 701	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$156,250,369.00	\$0.00	\$32,754,100.00	\$123,496,269.00	\$0.00	\$0.00
65	56222	1007898488	ISABELLA LEZAMA TORO	919301088804	PROY-Int 6 602	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$21,150,000.00	\$135,100,369.00	\$0.00	\$0.00
66	56232	51623860	CLARA EUGENIA GIL CARDENAS	919301076910	PROY-Int 4 802	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$47,500,000.00	\$108,750,369.00	\$0.00	\$0.00
67	56280	1032468049	FRANCY ALEJANDRA GELVEZ LOPEZ	919301076774	PROY-Int 1 804	ACT	\$155,499,166.00	\$18,170,520.00	\$137,328,646.00	\$0.00	\$35,000,000.00	\$120,499,166.00	\$0.00	\$0.00
68	56303	1010247665	SEBASTIAN ALEXANDER PONCE	919301076878	PROY-Int 4 1102	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,090.00	\$29,319,021.00	\$109,375,258.00	\$21,198,872.00	\$135,051,497.00	\$0.00	\$0.00
69	56317	79966408	MANUEL ARMANDO GONZALEZ SAIZ	919301088818	PROY-Int 6 904	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$26,875,111.00	\$129,375,258.00	\$0.00	\$0.00
70	56318	1000577306	KAREN DANIELA FERNANDEZ RAMIREZ	919301088799	PROY-Int 6 501	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$29,319,100.00	\$126,931,269.00	\$0.00	\$0.00
71	56319	1000989539	JEIMY GERALDIN MONSALVE CHURQUE	919301088798	PROY-Int 6 404	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,000.00	\$29,319,111.00	\$109,375,258.00	\$29,319,111.00	\$126,931,258.00	\$0.00	\$0.00
72	56320	1013584288	LINDA JULIETH GIL REYES	919301088815	PROY-Int 6 901	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
73	56321	1020824179	LAURA ALEJANDRA AVILA ROJAS	919301088796	PROY-Int 6 402	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$29,319,051.00	\$126,931,318.00	\$0.00	\$0.00
74	56322	1026284301	PRISCILA CABALLERO CUETO	919301088806	PROY-Int 6 604	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$29,339,051.00	\$126,911,318.00	\$0.00	\$0.00
75	56323	1033785822	JOAN SEBASTIAN CORDOBA RODRIGUEZ	919301088792	PROY-Int 6 302	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,090.00	\$38,694,279.00	\$100,000,000.00	\$38,694,379.00	\$117,555,990.00	\$0.00	\$0.00
76	56327	98488796	JUAN GUILLERMO SANCHEZ VALENCIA	919301076858	PROY-Int 3 702	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$74,990,000.00	\$80,509,166.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
77	56382	1019007188	ANDRES FERNANDO BENITEZ GONZALEZ	919301076836	PROY-Int 3 1204	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$26,875,111.00	\$129,375,258.00	\$0.00	\$0.00
78	56384	1018423631	ADRIANA PAOLA ROMERO CLAVIJO	919301076840	PROY-Int 3 204	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$48,310,000.00	\$107,940,369.00	\$0.00	\$0.00
79	56391	52992930	ADRIANA NOVA MARTINEZ	919301076898	PROY-Int 4 502	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,169.00	\$109,375,200.00	\$48,359,000.00	\$107,891,369.00	\$0.00	\$0.00
80	56392	41943788	KATHERINE REINA MESA	919301088757	PROY-Int 5 603	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$0.00	\$0.00
81	56394	52729147	LIDA ANDREA ORTIZ ROJAS	919301088755	PROY-Int 5 601	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$48,340,568.00	\$107,909,801.00	\$0.00	\$0.00
82	56398	52779253	SHIRLEY TATIANA DIAZ AGUIRRE	919301088758	PROY-Int 5 604	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
83	56400	79884105	JOSE ALEXANDER MORENO BARBOSA	919301076942	PROY-Int 5 402	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$29,320,000.00	\$126,930,369.00	\$0.00	\$0.00
84	56404	80022595	JAN LEONARD HERNANDEZ TINOCO	919301076939	PROY-Int 5 303	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$24,900,000.00	\$131,350,369.00	\$0.00	\$0.00
85	56415	80409664	GUSTAVO ALBERTO GOMEZ HERRERA	919301076926	PROY-Int 5 1102	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,874,527.00	\$109,375,842.00	\$46,874,527.00	\$109,375,842.00	\$0.00	\$0.00
86	56431	1020734588	ANDRES VENEGAS PIEDRAHITA	919301076920	PROY-Int 5 1004	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
87	56436	1032359776	IBETH GISELLA FRESNEDA MOZO	919301076938	PROY-Int 5 302	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$156,250,369.00	\$0.00	\$17,000,000.00	\$139,250,369.00	\$0.00	\$0.00
88	56547	36314254	YULY LORENA SANMIGUEL FLORIANO	919301076852	PROY-Int 3 504	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$38,500,000.00	\$117,750,369.00	\$0.00	\$0.00
89	56554	79917107	JOHN ALEXANDER BARON ROZO	919301076891	PROY-Int 4 303	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$156,250,369.00	\$0.00	\$23,822,570.00	\$132,427,799.00	\$0.00	\$0.00



LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
90	56561	80901880	LUIS EDUARDO MUNAR VILLALBA	919301076870	PROY-Int 4 1002	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,000,000.00	\$110,250,369.00	\$0.00	\$0.00
91	56562	1013678081	ALISON NATHALIA VANESSA RODRIGUEZ GOMEZ	919301076894	PROY-Int 4 402	ACT	\$156,250,369.00	\$17,560,060.00	\$66,496,000.00	\$72,194,309.00	\$66,496,000.00	\$89,754,369.00	\$0.00	\$0.00
92	56572	1014197135	CHRISTIAN JAVIER MORENO IBARRA	919301076899	PROY-Int 4 503	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$138,694,309.00	\$0.00	\$43,058,368.00	\$113,192,001.00	\$0.00	\$0.00
93	56577	1018461214	DANIELA QUINTERO CANO	919301076883	PROY-Int 4 1203	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$45,441,507.00	\$110,808,862.00	\$0.00	\$0.00
94	56596	1020794427	YIRA SORANYI PEDRAZA PINZON	919301076881	PROY-Int 4 1201	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$29,319,051.00	\$126,931,318.00	\$0.00	\$0.00
95	56598	39702491	LUZ MARINA VELOZA RINCON	919301088781	PROY-Int 6 1103	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$13,700,000.00	\$142,550,369.00	\$0.00	\$0.00
96	56600	52704990	CLAUDIA XIMENA PARRA HOYOS	919301088810	PROY-Int 6 704	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
97	56602	52868973	JENNY CAROLINA CASAS VELA	919301088790	PROY-Int 6 204	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$47,500,000.00	\$108,750,369.00	\$47,500,000.00	\$108,750,369.00	\$0.00	\$0.00
98	56705	80088053	JOSEPH GUSTAVO GARCIA BACCA	919301076915	PROY-Int 4 903	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$28,000,000.00	\$128,250,369.00	\$0.00	\$0.00
99	56709	1010195623	ANGELICA OSPINA ROJAS	919301076865	PROY-Int 3 901	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,000,000.00	\$110,250,369.00	\$0.00	\$0.00
100	56715	79865979	CARLOS ANDRES GALVIS SANTAMARIA	919301076815	PROY-Int 2 803	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$27,000,000.00	\$129,250,369.00	\$0.00	\$0.00
101	56748	22478011	FATIMA DEL CARMEN SALCEDO MERCADO	919301088802	PROY-Int 2 502	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$0.00	\$0.00
102	56764	1018429816	DAVID VELANDIA SUAREZ	919301076863	PROY-Int 3 803	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$30,000,000.00	\$126,250,369.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
103	56767	1019114891	LINA GABRIELA BALEN PAEZ	919301076748	PROY-Int 1 202	ACT	\$155,499,166.00	\$17,556,060.00	\$29,093,690.00	\$108,849,416.00	\$29,093,690.00	\$126,405,476.00	\$0.00	\$0.00
104	56791	42769234	ANGELA DE JESUS PATIÑO PIZARRO	919301076945	PROY-Int 5 501	ACT	\$155,499,166.00	\$27,255,780.00	\$58,243,386.00	\$70,000,000.00	\$27,730,000.00	\$127,769,166.00	\$0.00	\$0.00
105	56793	51653838	GLADYS ESPERANZA SANCHEZ	919301076785	PROY-Int 2 1101	ACT	\$155,499,166.00	\$27,255,780.00	\$19,393,970.00	\$108,849,416.00	\$18,800,620.00	\$136,698,546.00	\$0.00	\$0.00
106	56809	53120454	MARIA DEL PILAR CASTILLO	919301076794	PROY-Int 2 302	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$156,250,369.00	\$0.00	\$33,439,526.00	\$122,810,843.00	\$0.00	\$0.00
107	56812	79656019	CARLOS GERMAN PEÑA LOZANO	919301076801	PROY-Int 2 501	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$42,028,000.00	\$114,222,369.00	\$0.00	\$0.00
108	56814	79691400	DUBBAN ENRIQUE ACOSTA MEDINA	919301076813	PROY-Int 2 801	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$40,000,000.00	\$116,250,369.00	\$0.00	\$0.00
109	56820	80096601	ROGER NEIL TORRES REINA	919301076737	PROY-Int 1 1001	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$46,650,000.00	\$108,849,166.00	\$0.00	\$0.00
110	56823	1013582126	JORGE ANDRES BERNAL BUITRAGO	919301076771	PROY-Int 1 801	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$0.00	\$0.00
111	56826	1015431479	ANDRES EDUARDO MORENO BELLO	919301076787	PROY-Int 2 1103	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,910,411.00	\$109,339,958.00	\$0.00	\$0.00
112	56832	1015448357	CARLOS ANDRES HERNANDEZ	919301076743	PROY-Int 1 1101	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
113	56835	1020759711	JUAN SEBASTIAN MELO PARADA	919301076775	PROY-Int 1 901	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$31,847,753.00	\$124,402,616.00	\$0.00	\$0.00
114	57054	52959294	BLANCA CECILIA ROA HUERTAS	919301076763	PROY-Int 1 601	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$51,230,000.00	\$105,020,369.00	\$0.00	\$0.00
115	57102	79416156	FABIO AUGUSTO MENDEZ MORALES	919301076892	PROY-Int 4 304	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
116	57117	1136884830	CATHERINE CRISTINA PEDRAZA ESLAVA	919301076767	PROY-Int 1 701	ACT	\$155,499,166.00	\$26,334,090.00	\$65,165,076.00	\$64,000,000.00	\$65,165,076.00	\$90,334,090.00	\$0.00	\$0.00
117	57125	79871476	FABIO YECID GORDILLO NIÑO	919301076776	PROY-Int 1 902	ACT	\$155,499,166.00	\$18,170,520.00	\$46,328,646.00	\$91,000,000.00	\$27,328,646.00	\$128,170,520.00	\$0.00	\$0.00
118	57128	1075255690	YULY MELISSA VALDERRAMA GARZON	919301076914	PROY-Int 4 902	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,699,166.00	\$108,800,000.00	\$46,699,166.00	\$108,800,000.00	\$0.00	\$0.00
119	57163	91518340	LUIS FRANCISCO DIAZ VILLAFANE	919301076850	PROY-Int 3 502	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$46,649,740.00	\$108,849,426.00	\$0.00	\$0.00
120	57171	80092949	CARLOS MAURICIO CASANOVA ANGARITA	919301076738	PROY-Int 1 1002	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$47,800,000.00	\$107,699,166.00	\$16,017,194.00	\$139,481,972.00	\$0.00	\$0.00
121	57518	1031154130	ISLENA MARCELA VELASQUEZ CARRION	919301076791	PROY-Int 2 203	ACT	\$156,250,369.00	\$17,000,000.00	\$29,875,111.00	\$109,375,258.00	\$29,875,111.00	\$126,375,258.00	\$0.00	\$0.00
122	57576	1020846380	NICOLAS PINZON ALVAREZ	919301076888	PROY-Int 4 204	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$29,319,051.00	\$126,931,318.00	\$0.00	\$0.00
123	57578	1020724957	LEIDY SOFIA RODRIGUEZ	919301076782	PROY-Int 2 1004	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$62,150,000.00	\$94,100,369.00	\$0.00	\$0.00
124	57599	52170215	SANDRA JANNETH MARQUEZ GARCIA	919301076933	PROY-Int 5 201	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,000,000.00	\$110,250,369.00	\$0.00	\$0.00
125	57605	1019021566	ANGELICA PAOLA RINCON ACEVEDO	919301076751	PROY-Int 1 301	ACT	\$155,499,166.00	\$18,170,520.00	\$28,479,230.00	\$108,849,416.00	\$22,983,740.00	\$132,515,426.00	\$0.00	\$0.00
126	57606	1018480424	PAULA ANDREA BEJARANO PUENTES	919301076777	PROY-Int 1 903	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$46,650,000.00	\$108,849,166.00	\$0.00	\$0.00
127	57767	29352932	SANDRA VIVIANA JIMENEZ MORIONES	919301076755	PROY-Int 1 401	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$0.00	\$0.00
128	57772	41719966	MARTHA EUGENIA ACUÑA PEREZ	919301076872	PROY-Int 4 1004	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$156,250,369.00	\$0.00	\$49,000,000.00	\$107,250,369.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
129	57790	52387068	LOURDES MARIA PUEENTES HERRERO	919301076747	PROY-Int 1 201	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,749.00	\$108,849,417.00	\$45,245,000.00	\$110,254,166.00	\$0.00	\$0.00
130	58022	79949109	RODRIGO ALEJANDRO OSPINA ROJAS	919301076833	PROY-Int 3 1201	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,000,000.00	\$109,499,166.00	\$0.00	\$0.00
131	58035	79287681	JAIME ANTONIO LOPEZ LEGUIZAMON	919301088805	PROY-Int 6 603	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$29,000,000.00	\$127,250,369.00	\$0.00	\$0.00
132	58101	1014244289	MANUEL FELIPE PINEDA RAMIREZ	919301088764	PROY-Int 5 802	ACT	\$156,250,369.00	\$26,334,090.00	\$69,916,279.00	\$60,000,000.00	\$19,910,680.00	\$136,339,689.00	\$0.00	\$0.00
133	58310	1071838568	CINDY STEPHANY VANEGAS BARRANTES	919301076802	PROY-Int 5 202	ACT	\$155,499,166.00	\$18,170,520.00	\$28,479,230.00	\$108,849,416.00	\$23,479,230.00	\$132,019,936.00	\$0.00	\$0.00
134	58636	79307073	JAIME VANEGAS ROCHA	919301076925	PROY-Int 5 1101	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,950,369.00	\$109,300,000.00	\$46,950,369.00	\$109,300,000.00	\$0.00	\$0.00
135	59362	23490362	GLORIA EDILMA BALLESTEROS MURCIA	919301076817	PROY-Int 2 901	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,900,000.00	\$109,350,369.00	\$0.00	\$0.00
136	59397	53002523	JOHANA KATHERINE BUITRAGO	919301076739	PROY-Int 1 1003	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
137	59399	1010228018	LINA MARCELA BUITRAGO	919301076740	PROY-Int 1 1004	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,090.00	\$29,319,021.00	\$109,375,258.00	\$29,319,021.00	\$126,931,348.00	\$0.00	\$0.00
138	59402	1000596051	SIMON ROJAS GALLO	919301100077	PROY-Int 1 1103	ACT	\$155,499,166.00	\$18,170,254.00	\$42,472,811.00	\$94,856,101.00	\$26,006,963.46	\$129,492,202.54	\$0.00	\$0.00
139	59496	1014181056	ARNOLD ESTEBAN BONILLA REYES	919301076876	PROY-Int 5 102	ACT	\$155,499,166.00	\$18,170,254.00	\$28,479,496.00	\$108,849,416.00	\$13,916,000.00	\$141,583,166.00	\$0.00	\$0.00
140	59687	98488796	JUAN GUILLERMO SANCHEZ VALENCIA	919301076756	PROY-Int 1 402	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$51,000,000.00	\$104,499,166.00	\$0.00	\$0.00
141	59731	1030561887	EDNA ROCIO MONTERO SALDAÑA	919301076757	PROY-Int 1 403	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$22,000,000.00	\$133,499,166.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
142	59784	53001594	CLARA ALEJANDRA APONTE AGUDELO	919301076799	PROY-Int 2 403	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$29,319,051.00	\$126,931,318.00	\$0.00	\$0.00
143	59812	79751723	JAVIER PRIETO MAHECHA	919301076832	PROY-Int 3 1104	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$27,451,658.00	\$128,047,508.00	\$0.00	\$0.00
144	59814	52249252	SANDRA PATRICIA MORALES RIVERA	919301076842	PROY-Int 3 302	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$24,943,942.00	\$130,555,224.00	\$0.00	\$0.00
145	59816	1020747119	STEFANIA OROZCO GUTIERREZ	919301076871	PROY-Int 4 1003	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$15,100,000.00	\$141,150,369.00	\$0.00	\$0.00
146	59833	52159307	BIBIANA SARMIENTO RINCON	919301076885	PROY-Int 4 201	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$19,890,072.00	\$135,609,094.00	\$0.00	\$0.00
147	59835	72258492	JOSE ALEJANDRO GARCIA BUSTILLO	919301076895	PROY-Int 4 403	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$45,080,000.00	\$110,419,166.00	\$0.00	\$0.00
148	59837	52862944	YOHANA MARCELA ROJAS PEÑA	919301076909	PROY-Int 4 801	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$156,250,369.00	\$0.00	\$49,965,000.00	\$106,285,369.00	\$0.00	\$0.00
149	59847	1110173922	Juan Pablo Dussan Tique	919301076837	PROY-Int 3 201	ACT	\$155,499,166.00	\$17,556,060.00	\$137,943,106.00	\$0.00	\$29,097,856.00	\$126,401,310.00	\$0.00	\$0.00
150	59854	1032361129	MARITZA LILIAN MORENO QUIROGA	919301076940	PROY-Int 5 304	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,862,661.00	\$109,387,708.00	\$46,862,661.00	\$109,387,708.00	\$0.00	\$0.00
151	59867	11275242	GIOVANNI ALEXANDER ROMERO TOLENTINO	919301076922	PROY-Int 4 104	ACT	\$155,499,166.00	\$18,170,254.00	\$42,500,000.00	\$94,828,912.00	\$15,500,000.00	\$139,999,166.00	\$0.00	\$0.00
152	59868	35465865	NOHRA VILLAMIL TORRES	919301076766	PROY-Int 1 604	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$0.00	\$0.00
153	59870	98488796	JUAN GUILLERMO SANCHEZ VALENCIA	919301076760	PROY-Int 1 502	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$51,000,000.00	\$104,499,166.00	\$0.00	\$0.00
154	59914	1018416634	JENNY CAROLINA MORALES SIERRA	919301088761	PROY-Int 5 703	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$47,060,153.00	\$109,190,216.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
155	59921	34948170	LEIDYS XIOMARA VERGARA NOYA	919301088785	PROY-Int 6 1203	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
156	59945	13958376	GERSON DIDI CHACON SANCHEZ	919301088793	PROY-Int 6 303	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$29,319,051.00	\$126,931,318.00	\$0.00	\$0.00
157	59947	1000577305	PAULA VALENTINA FERNANDEZ RAMIREZ	919301088803	PROY-Int 6 601	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$28,652,820.00	\$127,597,549.00	\$0.00	\$0.00
158	59951	23781126	CARMENZA PUENTES SAAVEDRA	919301088813	PROY-Int 6 803	ACT	\$155,499,166.00	\$26,334,090.00	\$36,165,076.00	\$93,000,000.00	\$34,990,000.00	\$120,509,166.00	\$0.00	\$0.00
159	59978	79860903	NELSON HERNAN BABATIVA RODRIGUEZ	919301076752	PROY-Int 1 302	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$61,250,369.00	\$94,248,797.00	\$44,603,830.00	\$110,895,336.00	\$0.00	\$0.00
160	60150	1013653835	VIVIANA MARCELA SUAREZ GARAY	919301088812	PROY-Int 6 802	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$16,320,490.00	\$139,929,879.00	\$0.00	\$0.00
161	60205	1016022833	LAURA LUCIA GONZALEZ ANGARITA	919301076778	PROY-Int 1 904	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,150.00	\$109,375,219.00	\$0.00	\$0.00
162	60272	1075285845	MARIA ALEJANDRA BONELL SERRATO	919301076826	PROY-Int 3 102	ACT	\$156,250,369.00	\$18,170,520.00	\$34,400,000.00	\$103,679,849.00	\$23,405,000.00	\$132,845,369.00	\$0.00	\$0.00
163	60304	1010224475	JENNIFFER DANIELA CAMARGO GARZON	919301088809	PROY-Int 6 703	ACT	\$156,250,369.00	\$26,334,090.00	\$20,616,279.00	\$109,300,000.00	\$20,616,279.00	\$135,634,090.00	\$0.00	\$0.00
164	60313	1019108969	OSCAR EDUARDO CORTES RUIZ	919301088774	PROY-Int 6 1004	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$44,007,910.00	\$112,242,459.00	\$0.00	\$0.00
165	60315	80801933	LUIS SEBASTIAN TOVAR GIL	919301088811	PROY-Int 6 801	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,394,309.00	\$109,300,000.00	\$29,800,000.00	\$126,450,369.00	\$0.00	\$0.00
166	60336	53050397	ANGELICA LOPEZ PEÑUELA	919301088772	PROY-Int 6 1002	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$79,094,309.00	\$59,600,000.00	\$25,400,000.00	\$130,850,369.00	\$0.00	\$0.00
167	60339	1018454399	WILMER YEZID RODRIGUEZ MARTINEZ	919301088791	PROY-Int 6 1001	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,950,369.00	\$109,300,000.00	\$49,824,000.00	\$106,426,369.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION



No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
168	60643	1010184504	PAOLA ANDREA BUITRAGO	919301076762	PROY-Int 1 504	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$0.00	\$0.00
169	60680	1193066219	LISSA FERNANDA CASTRO ORDOÑEZ	919301100081	PROY-Int 6 504	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$16,207,215.00	\$140,043,154.00	\$0.00	\$0.00
170	60683	52494254	SANDRA XIMENA MURCIA VARGAS	919301088779	PROY-Int 6 1101	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$27,683,701.00	\$128,566,668.00	\$0.00	\$0.00
171	60739	1048846591	NEYLEEN YANITZA LEGUIZAMON MONROY	919301076818	PROY-Int 2 902	ACT	\$155,499,166.00	\$18,170,520.00	\$67,328,646.00	\$70,000,000.00	\$44,886,000.00	\$110,613,166.00	\$0.00	\$0.00
172	60763	1019122814	HERNAN CAMILO ESTUPIÑAN CRUZ	919301076800	PROY-Int 2 404	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,319,051.00	\$109,375,258.00	\$29,819,051.00	\$126,431,318.00	\$0.00	\$0.00
173	60799	1118541066	ESTHELLA BONZA QUESADA	919301076754	PROY-Int 1 304	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$0.00	\$0.00
174	60803	40361608	MARIA ELENA MARTINEZ GAMBOA	919301088801	PROY-Int 6 503	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$138,694,309.00	\$0.00	\$13,040,000.00	\$143,210,369.00	\$0.00	\$0.00
175	60854	1010201547	BRAIAN MORENO MONCAYO	919301088782	PROY-Int 6 1104	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,950,369.00	\$109,300,000.00	\$47,500,000.00	\$108,750,369.00	\$0.00	\$0.00
176	60892	39787302	ROCIO DEL PILAR RIAÑO DIAZ	919301088795	PROY-Int 6 401	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$31,250,369.00	\$125,000,000.00	\$18,818,103.00	\$137,432,266.00	\$0.00	\$0.00
177	60952	1096780076	LUZ DARY ORTIZ AMADO	919301076846	PROY-Int 3 402	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$106,250,369.00	\$49,248,797.00	\$107,150,396.00	\$48,348,770.00	\$0.00	\$0.00
178	60994	1020781057	YULY ANDREA HERNANDEZ VALDERRAMA	919301076919	PROY-Int 5 1003	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,394,309.00	\$109,300,000.00	\$26,740,309.00	\$129,510,060.00	\$0.00	\$0.00
179	61204	1019006246	ANDREA SUSANA SERNA CEREZO	919301088760	PROY-Int 5 702	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
180	61555	1018462538	CINDY TATIANA SIERRA GOMEZ	919301076783	PROY-Int 2 101	ACT	\$155,499,166.00	\$18,170,254.00	\$47,328,912.00	\$90,000,000.00	\$14,850,000.00	\$140,649,166.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
181	61614	1033798589	PAULA MARCELA MARTINEZ	919301088767	PROY-Int 5 901	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$41,400,000.00	\$97,294,309.00	\$30,250,000.00	\$126,000,369.00	\$0.00	\$0.00
182	61661	63333202	SILVIA PATRICIA TORRES GOMEZ	919301076781	PROY-Int 2 1003	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
183	61757	1015446410	KARINA VILLARREAL RODRIGUEZ	919301076753	PROY-Int 1 303	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$50,793,178.00	\$104,705,988.00	\$37,431,000.00	\$118,068,166.00	\$0.00	\$0.00
184	61818	53002523	JOHANA KATHERINE BUITRAGO	919301076935	PROY-Int 5 203	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
185	61822	526926	ITALO GIOVANI BETTINI SEPULVEDA	919301088765	PROY-Int 5 803	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,950,369.00	\$109,300,000.00	\$46,950,369.00	\$109,300,000.00	\$0.00	\$0.00
186	61835	52216625	ANDREA CAMACHO ZARTA	919301088817	PROY-Int 6 903	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
187	62020	1018514974	NICOLE VALENTINA MAYORGA REINA	919301076873	PROY-Int 5 103	ACT	\$155,499,166.00	\$18,170,254.00	\$28,479,496.00	\$108,849,416.00	\$19,954,738.00	\$135,544,428.00	\$0.00	\$0.00
188	62024	52280245	OLGA REINA GOMEZ GOMEZ	919301124158	PROY-Int 1 702	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$31,250,074.00	\$125,000,295.00	\$31,138,752.85	\$125,111,616.15	\$0.00	\$0.00
189	62025	1015437836	GLORIA FERNANDA CORREDOR ROJAS	919301076823	PROY-Int 3 1003	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
190	62038	80070087	GUSTAVO ADOLFO GOMEZ RODRIGUEZ	919301076773	PROY-Int 1 803	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$47,009,750.00	\$108,489,416.00	\$47,009,750.00	\$108,489,416.00	\$0.00	\$0.00
191	62206	1018461269	KEVIN FARID MORENO DUARTE	919301076918	PROY-Int 5 1002	ACT	\$156,250,369.00	\$17,556,060.00	\$29,394,309.00	\$109,300,000.00	\$23,908,000.00	\$132,342,369.00	\$0.00	\$0.00
192	62208	1020807424	SANTIAGO RUEDA VASQUEZ	919301088777	PROY-Int 6 103	ACT	\$155,499,166.00	\$18,170,520.00	\$28,479,230.00	\$108,849,416.00	\$28,479,230.00	\$127,019,936.00	\$0.00	\$0.00
193	62209	1100482162	SANDRA PAOLA ZARATE CHAVARRO	919301076828	PROY-Int 3 104	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$46,675,000.00	\$108,824,166.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
194	62211	1140854360	JULIETH PAOLA SANCHEZ OTALORA	919301076924	PROY-Int 5 104	ACT	\$155,499,166.00	\$18,170,520.00	\$28,479,230.00	\$108,849,416.00	\$27,481,652.00	\$128,017,514.00	\$0.00	\$0.00
195	62416	1125795680	ANALIDIA MIRANDA DIAZ	919301076897	PROY-Int 4 501	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$0.00	\$0.00
196	62579	24646182	SANDRA MILENA GOMEZ ZULUAGA	919301076784	PROY-Int 2 104	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$46,650,000.00	\$108,849,166.00	\$0.00	\$0.00
197	62583	1000256819	JONATHAN DAVID JARAMILLO PRADO	919301076937	PROY-Int 5 301	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$156,250,369.00	\$0.00	\$26,000,000.00	\$130,250,369.00	\$0.00	\$0.00
198	62675	1070989374	PAULA NATALIA RODRIGUEZ USAQUEN	919301076847	PROY-Int 3 403	ACT	\$155,499,166.00	\$18,170,520.00	\$28,479,230.00	\$108,849,416.00	\$26,609,406.00	\$128,889,760.00	\$0.00	\$0.00
199	62693	52541032	LAURA ANGELA CELIS MEDINA	919301076880	PROY-Int 4 1104	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,638.00	\$109,374,731.00	\$0.00	\$0.00
200	62783	1020800471	MONICA DAYAN GUEVARA ABAUNZA	919301076932	PROY-Int 5 1204	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$156,250,369.00	\$0.00	\$94,500,791.00	\$61,749,578.00	\$0.00	\$0.00
201	62801	79864411	CARLOS RICARDO MOJICA CARDONA	919301076921	PROY-Int 4 301	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$46,651,500.00	\$108,847,666.00	\$0.00	\$0.00
202	62869	80101429	DIEGO AMAURI ORJUELA SANTAMARIA	919301088775	PROY-Int 6 101	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,741.00	\$108,849,425.00	\$0.00	\$0.00
203	62876	1049649847	YEIMY ALEJANDRA LEGUIZAMON MONROY	919301088759	PROY-Int 5 701	ACT	\$155,499,166.00	\$18,170,520.00	\$81,000,000.00	\$56,328,646.00	\$39,000,000.00	\$116,499,166.00	\$0.00	\$0.00
204	63551	80219905	DAVID JARAMILLO RODRIGUEZ	919301076902	PROY-Int 4 602	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$29,500,000.00	\$126,750,369.00	\$0.00	\$0.00
205	63634	52906518	LINDA VANESSA HERNANDEZ GALINDO	919301100073	PROY-Int 5 403	ACT	\$156,250,369.00	\$18,170,254.00	\$138,080,115.00	\$0.00	\$27,715,393.00	\$128,534,976.00	\$0.00	\$0.00
206	64044	1000162862	VALENTINA CABALLERO OLMOS	919301088788	PROY-Int 6 202	ACT	\$155,499,166.00	\$18,170,520.00	\$28,479,230.00	\$108,849,416.00	\$24,195,067.88	\$131,304,098.12	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
207	64306	1058058629	OSMAN EDBERTO ROJAS ARIAS	919301076948	PROY-Int 5 504	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$36,505,344.00	\$118,993,822.00	\$0.00	\$0.00
208	64615	79886056	ERICK RICHARD ALEXIS RINCON CARDENAS	919301076744	PROY-Int 1 1102	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,650,166.00	\$108,849,000.00	\$46,650,166.00	\$108,849,000.00	\$0.00	\$0.00
209	64791	1010183279	SINDY TATIANA CARRILLO RAMIREZ	919301088816	PROY-Int 6 902	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$73,400,000.00	\$82,850,369.00	\$12,200,000.00	\$144,050,369.00	\$0.00	\$0.00
210	64821	1014237233	JUAN SEBASTIAN RODRIGUEZ ORJUELA	919301088787	PROY-Int 6 201	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$41,444,881.00	\$114,054,285.00	\$0.00	\$0.00
211	65283	1014231896	LEYDI PAOLA PRIETO MEDINA	919301100101	PROY-Int 4 203	ACT	\$156,250,369.00	\$18,170,520.00	\$51,416,868.00	\$86,662,981.00	\$48,109,209.00	\$108,141,160.00	\$0.00	\$0.00
212	65641	1020836162	ANGIE LORENA ARIAS GUTIERREZ	919301100088	PROY-Int 3 704	ACT	\$155,499,166.00	\$27,255,780.00	\$28,243,386.00	\$100,000,000.00	\$16,891,960.00	\$138,607,206.00	\$0.00	\$0.00
213	67587	1014237231	ANDRES FELIPE RODRIGUEZ ORJUELA	919301076936	PROY-Int 5 204	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$0.00	\$0.00
214	67588	41766706	JOSEFINA VALENCIA ALDANA	919301076866	PROY-Int 3 902	ACT	\$155,499,166.00	\$27,255,780.00	\$19,612,000.00	\$108,631,386.00	\$13,744,470.00	\$141,754,696.00	\$0.00	\$0.00
215	68370	52992995	YURI CAROLINA TOCANCIPA MOJICA	919301100099	PROY-Int 5 801	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$32,000,000.00	\$124,250,369.00	\$0.00	\$0.00
216	72046	1018456031	SAI EMILY QUIROGA RAMIREZ	919301076827	PROY-Int 3 103	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$37,540,000.00	\$117,959,166.00	\$0.00	\$0.00
217	72250	1032393531	SEBASTIAN PINILLA BRITO	919301100095	PROY-Int 1 602	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$51,499,166.00	\$104,000,000.00	\$43,300,000.00	\$112,199,166.00	\$0.00	\$0.00
218	72370	1032439288	MARBELLY PULIDO AVILA	919301100097	PROY-Int 1 203	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,658,000.00	\$108,841,166.00	\$24,354,840.00	\$131,144,326.00	\$0.00	\$0.00
219	72435	1015416130	SANDRA CATALINA QUIÑONES PINTO	919301100100	PROY-Int 1 404	ACT	\$155,499,166.00	\$18,170,780.00	\$40,377,100.00	\$96,951,286.00	\$24,813,850.00	\$130,685,316.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
220	72645	53123510	KAREN PAOLA RODRIGUEZ MORALES	919301100098	PROY-Int 2 1002	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$47,875,111.00	\$108,375,258.00	\$17,000,000.00	\$139,250,369.00	\$0.00	\$0.00
221	73063	1020740965	ANDREA VARGAS GUZMAN	919301100096	PROY-Int 4 1001	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$38,145,000.00	\$118,105,369.00	\$0.00	\$0.00
222	73078	35465553	BLANCA MERY MOLINA	919301100074	PROY-Int 1 204	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$37,680,000.00	\$117,819,166.00	\$0.00	\$0.00
223	73106	1019049883	LUIS FERNANDO OCHOA HERRERA	919301100090	PROY-Int 6 304	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$23,205,000.00	\$133,045,369.00	\$0.00	\$0.00
224	73126	1026284083	DANIELA MARIA LOPEZ CUBIDES	919301076769	PROY-Int 1 703	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$38,182,580.00	\$117,316,586.00	\$0.00	\$0.00
225	73183	1019024025	EFRAIN ANDRES MONROY CEPEDA	919301100093	PROY-Int 6 102	ACT	\$155,499,166.00	\$18,170,520.00	\$28,479,230.00	\$108,849,416.00	\$26,600,000.00	\$128,899,166.00	\$0.00	\$0.00
226	73498	438096	ROQUE ANTONIO MURILLO CHAPARRO	919301100087	PROY-Int 4 202	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,663,000.00	\$108,836,166.00	\$37,899,000.00	\$117,600,166.00	\$0.00	\$0.00
227	75291	41770864	MARIA ELENA GUERRERO SABOGAL	919301100076	PROY-Int 2 301	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$81,600,000.00	\$73,899,166.00	\$64,226,377.00	\$91,272,789.00	\$0.00	\$0.00
228	75718	52257482	MARIA ADRIANA BAQUERO CARDONA	919301100075	PROY-Int 2 504	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$156,250,369.00	\$0.00	\$38,683,138.00	\$117,567,231.00	\$0.00	\$0.00
229	76086	51921425	MARIA NELLY MORALES NIÑO	919301100082	PROY-Int 3 604	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$155,499,166.00	\$0.00	\$120,400,000.00	\$35,099,166.00	\$0.00	\$0.00
230	76087	51973780	MAGDA GIGLIOLA LOPEZ BARON	919301100089	PROY-Int 3 101	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$42,080,000.00	\$113,419,166.00	\$0.00	\$0.00
231	76425	1014239337	MARIA PAULA FONTECHA PINZON	919301100078	PROY-Int 6 203	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$40,547,500.00	\$115,702,869.00	\$0.00	\$0.00
232	76472	39684052	AMANDA JEANETTE LUQUE SARMIENTO	919301076931	PROY-Int 5 1203	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$46,875,388.00	\$109,374,981.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
233	77247	1019037143	DAYANNY STEFANNY QUIROGA ARDILA	919301076923	PROY-Int 4 101	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$46,649,750.00	\$108,849,416.00	\$56,180,125.00	\$99,319,041.00	\$0.00	\$0.00
234	77921	1020750040	FREDY ALEJANDRO GOMEZ VERGARA	919301100094	PROY-Int 5 101	ACT	\$155,499,166.00	\$18,170,520.00	\$137,328,646.00	\$0.00	\$30,900,000.00	\$124,599,166.00	\$0.00	\$0.00
235	79597	1000952191	JOSE ALEJANDRO PORTELA ROBAYO	919301076741	PROY-Int 1 101	ACT	\$155,499,166.00	\$0.00	\$155,499,166.00	\$0.00	\$117,155,059.00	\$38,344,107.00	\$0.00	\$0.00
236	82157	52008501	MARIA ELENA SUAREZ CARRILLO	919301124157	PROY-Int 5 804	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$37,460,844.81	\$118,789,524.19	\$0.00	\$0.00
237	82386	1110529608	LUISA FERNANDA OSPINA OSPINA	919301100080	PROY-Int 5 704	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$46,875,111.00	\$109,375,258.00	\$36,700,000.00	\$119,550,369.00	\$0.00	\$0.00
238	82482	1015438758	CAROLINA CRISTANCHO ZARCO	919301100079	PROY-Int 6 403	ACT	\$156,250,369.00	\$18,170,520.00	\$45,400,000.00	\$92,679,849.00	\$14,200,000.00	\$142,050,369.00	\$0.00	\$0.00
239	89104	30233788	CAROLINA LLANO CASTAÑO	919301124140	PROY-Int 2 503	ACT	\$163,803,750.00	\$0.00	\$49,141,125.00	\$114,662,625.00	\$36,855,843.00	\$126,947,907.00	\$0.00	\$0.00
240	93338	35530628	DIANA ALEXANDRA SALAZAR PRIETO	919301124139	PROY-Int 1 1104	ACT	\$163,803,750.00	\$0.00	\$49,141,125.00	\$114,662,625.00	\$42,880,000.00	\$120,923,750.00	\$0.00	\$0.00
241	94581	1069078546	ADRIANA ESPERANZA BELTRAN BERMUDEZ	919301124151	PROY-Int 1 501	ACT	\$163,803,750.00	\$20,000,000.00	\$29,141,125.00	\$114,662,625.00	\$10,089,816.00	\$153,713,934.00	\$0.00	\$0.00
242	95055	53108147	MARIA PAULA MUNAR PUGLIESSE	919301124153	PROY-Int 6 701	ACT	\$163,803,750.00	\$20,000,000.00	\$29,141,125.00	\$114,662,625.00	\$21,261,610.00	\$142,542,140.00	\$0.00	\$0.00
243	96760	1019056332	Neiddy Yisseth Zuluaga Mora	919301124142	PROY-Int 4 704	ACT	\$163,803,750.00	\$0.00	\$49,141,125.00	\$114,662,625.00	\$7,000,000.00	\$156,803,750.00	\$0.00	\$0.00
244	99219	41337197	MARIA CRISTINA BETANCOURT DE SANCHEZ	919301124152	PROY-Int 4 703	ACT	\$163,803,750.00	\$0.00	\$163,803,750.00	\$0.00	\$28,210,104.00	\$135,593,646.00	\$0.00	\$0.00
245	100891	1193387492	JULIAN ESTEBAN FONSECA CARRILLO	919301124144	PROY-Int 4 702	ACT	\$163,803,750.00	\$30,000,000.00	\$32,853,750.00	\$100,950,000.00	\$11,800,000.00	\$152,003,750.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
246	101703	1015450946	CAMILO ANDRES AMORES FONSECA	919301124156	PROY-Int 6 104	ACT	\$163,803,750.00	\$30,000,000.00	\$19,141,125.00	\$114,662,625.00	\$12,256,863.00	\$151,546,887.00	\$0.00	\$0.00
247	103898	1026595573	RICARDO SANCHEZ FARFAN	919301124150	PROY-Int 4 504	ACT	\$163,803,750.00	\$20,000,000.00	\$29,141,125.00	\$114,662,625.00	\$15,335,000.00	\$148,468,750.00	\$0.00	\$0.00
248	107464	79495645	ROBERTO MENDEZ	919301124154	PROY-Int 1 603	ACT	\$163,803,750.00	\$30,000,000.00	\$61,000,000.00	\$72,803,750.00	\$25,000,000.00	\$138,803,750.00	\$0.00	\$0.00
249	109924	1065622510	ANYILLI GUISELA NUÑEZ ACOSTA	919301076824	PROY-Int 3 1004	ACT	\$156,250,369.00	\$0.00	\$96,250,369.00	\$60,000,000.00	\$39,600,000.00	\$116,650,369.00	\$0.00	\$0.00
250	109925	52751212	YURANY ANGELICA DELGADILLO ROJAS	919301124155	PROY-Int 2 204	ACT	\$163,803,750.00	\$30,000,000.00	\$29,803,750.00	\$104,000,000.00	\$13,500,000.00	\$150,303,750.00	\$0.00	\$0.00
251	113696	1020759951	MARIA CAMILA VERGARA DUSSAN	919301124148	PROY-Int 5 903	ACT	\$187,920,000.00	\$0.00	\$56,376,000.00	\$131,544,000.00	\$21,136,720.00	\$166,783,280.00	\$0.00	\$0.00
252	115270	1030678507	DANNA PANCHA HERRERA	919301124143	PROY-Int 2 402	ACT	\$187,920,000.00	\$0.00	\$56,376,000.00	\$131,544,000.00	\$15,035,608.00	\$172,884,392.00	\$0.00	\$0.00
253	116289	1022402039	LAURA MELISSA PEREZ LEGUIZAMON	919301124147	PROY-Int 2 202	ACT	\$197,316,000.00	\$0.00	\$59,194,800.00	\$138,121,200.00	\$7,729,770.00	\$189,586,230.00	\$0.00	\$0.00
254	116814	1020790058	PAULA ANDREA CORTES PINEDA	919301158553	PROY-Int 5 1001	ACT	\$197,316,000.00	\$23,200,000.00	\$35,994,800.00	\$138,121,200.00	\$6,850,000.00	\$190,466,000.00	\$0.00	\$0.00
255	117510	1019125658	JENNIFFER NATALIA GOMEZ SANCHEZ	919301158536	PROY-Int 3 804	ACT	\$197,316,000.00	\$23,200,000.00	\$35,994,800.00	\$138,121,200.00	\$5,665,798.00	\$191,650,202.00	\$0.00	\$0.00
256	117511	1000590830	MANUELA CRUZ HERNANDEZ	919301158537	PROY-Int 4 804	ACT	\$197,316,000.00	\$23,200,000.00	\$35,994,800.00	\$138,121,200.00	\$7,000,000.00	\$190,316,000.00	\$0.00	\$0.00
257	117513	80424765	JORGE IVAN CALLE BERNAL	919301158534	PROY-Int 5 1201	ACT	\$197,316,000.00	\$0.00	\$59,194,800.00	\$138,121,200.00	\$1,000,000.00	\$196,316,000.00	\$0.00	\$0.00
258	119054	79899820	HENRY ALEXANDER MAYORGA CARDENAS	919301158540	PROY-Int 1 104	ACT	\$197,316,000.00	\$23,200,000.00	\$35,994,800.00	\$138,121,200.00	\$3,056,000.00	\$194,260,000.00	\$0.00	\$0.00



CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
259	120007	1010054593	VALERIA ZULUAGA CARDENAS	919301124146	PROY-Int 3 202	ACT	\$197,316,000.00	\$34,000,000.00	\$63,316,000.00	\$100,000,000.00	\$8,500,000.00	\$188,816,000.00	\$0.00	\$0.00
260	121636	1020770945	ANA MARIA NIÑO CASTAÑEDA	919301158544	PROY-Int 3 303	ACT	\$197,316,000.00	\$24,000,000.00	\$35,194,800.00	\$138,121,200.00	\$9,000,000.00	\$188,316,000.00	\$0.00	\$0.00



 CredicorpCapital / Fiduciaria

LEIDY DAYANN BUITRAGO PIRACHACAN  
LIDER DE GESTION





Acto Administrativo No.

11001-3-23-0917

FECHA DE RADICACIÓN

24-feb.-2023

FECHA DE EXPEDICIÓN: 20 JUN 2023

FECHA DE EJECUTORIA: 05 OCT 2023

CATEGORÍA: IV

La Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones Decreto Distrital 0056 de 2023 RESUELVE

Objeto: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO para el predio urbano ubicado en las direcciones) AG 235 52 90 05 MZ 10 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0000AAA Matrícula(s) Immatriculada(s) S0N2091149, Número de Manzana Catastral 010 y lotes(s) de manzanas catastrales 002, Manzana Urbanística 19 del Lote Urbanístico ÚNICO, correspondiente a la Urbanización HACIENDA EL BOSQUE (Localidad Subla), en ocho (8) torres de once (12) pisos de altura, seis (6) torres en seis (6) pisos de altura, dos (2) torres de once (11) pisos de altura, dos (2) edificios con unidos en tres (3) y un (1) piso de altura, destinados para once (8) unidades de Comercio de escala Zonal, cuarenta y cinco (45) unidades de vivienda multifamiliar y siete (7) cubos de parqueo para vehículos para el uso de comercio, (incluido cinco (5) para personas con movilidad reducida), y ciento cincuenta (150) unidades de vivienda unifamiliar en (1) cubo correspondiente al uso de comercio de escala zonal, y treinta y cuatro (34) cubos de parqueo para vehículos destinados al uso de vivienda, (incluido cinco (5) para personas con movilidad reducida), y ciento cincuenta (150) unidades de vivienda unifamiliar. El proyecto general se desarrolla en once (11) unidades estructurales independientes definidas en los planos CU-001 y CU-002. Titular(es): FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. con NIT 800142383-2 (Representante Legal: ANDRÉS MOURIERA RICARDE con CC. 00509534; Constructor responsable: ALMAREZ BARGOSA JAIME ALFONSO con CC. 18302027; Mz: 25202-11479 - Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

Table with 4 columns: a. POT-Plan Parcial, b. SECTOR NORMATIVO: N/A, c. USOS: N/A, d. EDIFIC.: N/A. e. AREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL, f. ZONA: RESIDENCIAL NETA. g. TRATAMIENTO: DESARROLLO, h. MODALIDAD: DESARROLLO. i. ZN RIESGO: a. Remoción en Masa: Baja, b. Encharamiento: Media-Alta, Desbordamiento: Media-Alta, Romp Janill: No, Torrenciales: Baja. 1.3 MICRO-ZONIFICACION: LACUSTRE-100/200

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 2 main columns: 2.1 USOS and 2.2 ESTACIONAMIENTOS. Includes rows for Vivienda Multifamiliar - VIP, Comercio, Vivienda Multifamiliar, Sistema: Agrupación and columns for VIP, VIS, ESCALA, No UNIDADES, PRIV, VIS-PUB, BICICL. 2.3 DEMANDA A, 2.4 ESTRATO 3

3. CUADRO DE ÁREAS

Table with 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: ALAMO, 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO (LOTE, SÓTANO(S), SEMISÓTANO, PRIMER PISO, PISOS RESTANTES, TOTAL CONSTRUIDO), 3.3 ÁREAS CONSTR. (VIVIENDA, COMERCIO, OFICINAS / SERVICIOS, INSTIT./DOTAC, INDUSTRIA, TOTAL INTERVENIDO, GESTION ANTERIOR, TOTAL CONSTRUIDO), ETAPAS DE CONSTRUCCION: 1, and TOTAL CONSTRUIDO: 32.738,13 M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 68,47

4. EDIFICABILIDAD

Table with 4.1 VOLUMETRÍA, 4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS, 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO, and 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO. Includes sub-tables for a. No PISOS HABITABLES, b. ALTURA MAX EN METROS, a. TIPOLOGÍA, b. AISLAMIENTO, a. ANTEJARDÍN, b. CERRAMIENTO, c. VOLADIZO, d. RETROCESOS, and 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (31) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Estudio de suelos (1) / Memoria de Cálculo (5) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (80) / Informe de Seguridad Humana (1) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Planos de Elementos No Estructurales (2)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

- 1. ÁREA Y LINDEROS SEGUEN ESCRITURA PÚBLICA 4015 DEL 01 DE DICIEMBRE DE 2022 Y LICENCIA DE URBANISMO 11001-4-23-1167 DEL 01-AGO.-22.
2. UBICACIÓN NORMATIVA SEGUEN NOMENCLATURA ACTUAL.
3. EL PROYECTO SE ESTUDIA CON BASE EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS CONTENIDAS EN LA RESOLUCIÓN RES 11001-4-23-1167 DEL 01-08-2022, ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-23-0753 DEL 24-ABR.-23, DECRETO 653 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2015 Y DECRETO 088 DE 2017.
4. CUENTA CON OFICIOS EXPEDIDOS POR LA AERONÁUTICA CIVIL EN EL CUAL SE ESTABLECIERON LAS ALTURAS MÁXIMAS EN LAS CUALES SE PODRÁN DESARROLLAR EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD NOS. 14403-005-1-201022571 DEL 15 JUNIO DE 2016, 14404-005-085-180-3-201600282 DEL 26 DE ENERO DE 2016 Y 1002051000014394 DEL 25 DE MAYO DE 2022.
5. DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO 101 DEL DECRETO 088 DE 2017 LOS INTERESADOS PRESENTARON 'ESTUDIO Y DISEÑOS ACÚSTICOS', PARA LA URBANIZACIÓN DEL BOSQUE.
6. CUENTA CON RESOLUCIÓN 2251 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2022, POR LA CUAL SE EMITE LA CERTIFICACIÓN DEL PUNTO DE EQUILIBRIO DE LA UNIDAD FUNCIONAL 5 EN EL AMBITO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DEL NORTE - CIUDAD LAGOS DE TORCA.
7. MEDIANTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO SE APROBABA MODELO DE APARTAMENTO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA (PMR), DONDE EL 1% DE LOS APTOS. DEBERA SER DESTINADO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.
8. LOS INTERESADOS MANIFIESTAN QUE EL PROYECTO SE DESTINARA A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO.
9. DEBE CUMPLIR CON EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE. LA EDIFICACIÓN DEBERÁ RESPETAR LAS DISTANCIAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS POR CORTESÍA SOBRE REDES DE ENERGÍA (SI EXISTEN).
10. PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACION EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS.
11. LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO.
12. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 603 DE 2007 Y 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA S.D.P.
13. EL TITULAR TIENE LA OBLIGACIÓN DE CENSURAR ESTRICTAMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS APROBADAS Y QUEDA OBLIGADO A SOLICITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA FUTURAS INTERVENCIÓNES.
14. EL PROYECTO FACILITA EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538/05.
15. EL PLAN PARCIAL EL BOSQUE, CONTÓ CON CONCEPTO TÉCNICO NO CT-8/04 DEL 19 DE JULIO DE 2017 EMITIDO POR EL INSTITUTO DISTRICTAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO - IDIGER PARA EL PLAN PARCIAL NO 26 EL BOSQUE, EN EL CUAL ESTABLECE QUE PRESENTA AMENAZA POR INUNDACION EN LA ZONA DELIMITADA PARA EL CUERPO DE AGUA DEL HUMEDAL TORCA, PARA EL RESTO DEL PREDIO NO SE ENCUENTRA CATEGORIZADO EN UNA ZONA DE AMENAZA POR INUNDACION POR DESBORDAMIENTO, LO QUE SE CONSIDERA QUE ESTÁ EN UNA ZONA CON UN NIVEL INFERIOR AL CONSIDERADO COMO AMENAZA BAJA.
16. CUENTA CON TERCERA HOJA EN LA QUE SE RESPALDAN LAS OBLIGACIONES PRESENTADAS POR LOS SEÑORES URBEL ROMÁN Y HANS TIMORE, CONSTITUIDOS EN PARTE DENTRO DEL TRAMITE.
17. ESTE PROYECTO SE ESTUDIA BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10.
18. REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1706 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017.
19. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 DE NSR-10 EN CUANTO A LA ASesorIA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION.
20. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE LOS DECRETOS 945 DE 05 DE JUNIO DE 2017 Y 1785 DE 30 DE DICIEMBRE DE 2021, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO BARRERO SANCHEZ, M.P. 25202-47340 CND.
21. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGUN EL TÍTULO I Y DEL NSR-10.
22. SEGUN EL LITERAL A.13.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERAN POR QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO.
23. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERA RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS, SEGUN LA RESOLUCION 0017 DE 2017 DE LA COMISION ASesorIA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.
PUBLICARSE, NOTIFIQUESE Y CÚPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE CINCO (5) 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 la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.
DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 161 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR Dicho CONCEPTO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL MISMO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Table with columns for Vo. Bo. Jurídica, Vo. Bo. Ingeniería, Vo. Bo. Arquitectura, Vo. Bo. Director Grupo, and FIRMA CURADORA. Includes names: JOYLA ESTARTE ANDRÉS PRILLA, TATIANA REVIKINA, LUISA FERNANDA MORENO DIAZ, RUBÉN CUBILLOS SALAMANCA.



	CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	<b>ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO</b>	<b>11001-3-23-0117</b>	<b>2</b>
Acto Administrativo No.	11001-3-23-0917	FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 20 JUN 2023	FECHA DE EJECUTORIA: 05 JUN 2023	<b>24-feb.-2023</b>	
		CATEGORÍA: IV	

**7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES**

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL.	VALOR	Solicitud Saneamiento Documento Tributario
Delineación Urbana	00023320002901	14-jun.-23	32.738,13	\$8.853.000	No. Radicado 2023ER26506601
					Fecha Documento 15-jun.-23

**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.
- 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.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
- Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- 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 Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- 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 la 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 el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
- Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delimitación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifiquen, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

MONTAÑO  
13



	CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	Nº. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-23-0117	3
Acto Administrativo No.	11001-3-23-0917	FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 20 JUN 2023	FECHA DE EJECUTORIA: 05 OCT 2023	24-feb.-2023	
		CATEGORÍA: IV	

ANEXO 1: RESPUESTA A VECINOS CONSTITUIDOS EN PARTE  
ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.2 DCTO 1077 DE 2015, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 17 DEL DECRETO 1783 DE 2021

Dentro del trámite en referencia se constituyeron en parte los señores:

Uriel Román, oficios 23302025, 23302352, 23302381 del 2 de mayo de 2023, 13 y 15 de junio de 2023

Hans Timcke, oficio 23302389 del 16 de junio de 2023

En el oficio de oposición identificado con la radicación No. 23302025 del 02 de mayo de 2023, señala lo siguiente:

"Deseo someter a su consideración antes de la expedición de las licencias de construcción listadas en referencia numeral 1 se aplique el siguiente Marco jurídico Normativo invocado, no siendo estas la totalidad de normas aplicables en la materia.

1. La seguridad y prevención de desastres técnicamente previsibles, reconocidos en los artículos 79 de la Constitución Política

"ARTICULO 79. Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines."

"ARTICULO 91. En caso de infracción manifiesta de un precepto constitucional en detrimento de alguna persona, el mandato superior no exime de responsabilidad al agente que lo ejecuta " Resaltado nuestro

2. Me permito enfatizar que se reconozcan las restricciones y prohibiciones contempladas en el manual uso de suelos en áreas aledañas a los aeropuertos el cual es de pleno conocimiento de las autoridades gubernamentales, estudio que contribuye a la definición de los usos del suelo en áreas alrededor del aeropuerto, la resolución No. 8321 del Ministerio de Salud de 1983, normas y convenios internacionales OACI, igualmente disponen las limitantes de desarrollo urbano residencial en cercanías a los aeropuertos, que contempla lo siguiente:

- En el uso de suelo en las zonas aledañas a los aeropuertos, el impacto sonoro generado en los aeropuertos, se considera ruido aeronáutico, el cual es producido por las operaciones. de aterrizaje, despegue, rodaje, circulación, prueba de motores y el producido por equipos auxiliares como el LP (LOU PRESSURE)

- La ubicación de un aeropuerto normalmente conlleva ciertos efectos sobre las áreas situadas en sus proximidades, a pesar que algunos de estos sean positivos por constituirse en polos de desarrollo, generalmente es necesario establecer restricciones al uso de suelos, ya que genera problemas debido a la existencia de obstáculos que interfieren en la seguridad del vuelo, y como una forma de control del crecimiento urbanístico que permite controlar reclamos de la comunidad aledaña, principalmente con relación al ruido aeronáutico.

- El nivel de impacto del ruido está directamente relacionado con el uso del suelo en el entorno del aeropuerto, y las actividades desarrolladas en las escuelas, hospitales y residencias son las más sensibles a este aspecto. El Ministerio de Salud establece mediante Resolución No. 8321 de 1983 los niveles sonoros máximos permisibles de acuerdo con las zonas receptoras. Dentro de las normas y convenios internacionales de la OACI, el proyecto regional RLA/92/031, MANUAL guía de protección ambiental para aeropuertos, se contempla la planificación integral de la zonificación en función del ruido.

- La misma disposición (Resolución No. 8321 de 1983) establece en sus artículos:

Artículo 28 "que en las zonas próximas a los aeropuertos, aeródromos y helipuertos únicamente se permitirá la utilización de la tierra para fines agrícolas, industria/es, comerciales y zonas de campo abierta, con excepción de instalaciones para servicios médicos de emergencia y de orden público" Y

Artículo 29 "no se permitirá" la construcción de hospitales, clínicas, sanatorios, centros educativos, vivienda y recreación en las zonas de influencia del ruido producido por aeronaves y en aquellas en las cuales las operaciones aéreas no interfieren con el descanso, el bienestar y la seguridad de las personas o les cause molestias o alteraciones en la salud. (el subrayado es nuestro.)

Parágrafo: La Autoridad de planeación correspondiente tendrá en cuenta el concepto sobre ruido del Ministerio de Salud o su entidad Delegada de acuerdo a la definición y ubicación de las zonas habitables o de las zonas con un alto índice de utilización Humana."

3. De lo contenido en el comunicado 4404-085-085 - 196.3 2016002832 emitido por la Aeronáutica Civil en especial se observa:

"El límite de altura que imparte la AEROCIVIL, en manera alguna puede entenderse como permiso o licencia de construcción, ni sustrae al beneficiario de obtener las licencias o permisos que requieran las autoridades municipales y ambientales para el desarrollo del proyecto correspondiente.

El interesado deberá cumplir estrictamente las normas dictadas por las autoridades locales, ambientales y de salud, relacionadas con construcciones efectuadas en proximidades a los aeropuertos, por lo tanto, es de su entera responsabilidad la falta de acatamiento de estas disposiciones.

De acuerdo con la Normatividad Ambiental Nacional e Internacional en las zonas próximas a los Aeropuertos, Aeródromos y Helipuertos no se recomiendan las construcciones de Hospitales, Clínicas, Sanatorios, Centros Educativos, Viviendas y aquellos en los cuales las operaciones en áreas interfieren con el descanso, el bienestar y la seguridad de las personas o les cause molestias o alteraciones a su salud.

La construcción estará afectada por el ruido y en general por los efectos que genere la actividad aeroportuaria; al interesado corresponde implementar las obras de mitigación e insonorización necesarias, buscando garantizar los niveles permitidos por las autoridades ambientales.

Se exige no utilizar superficies metálicas expuestas en techos y paredes para la construcción proyectada, con el objeto de evitar reflexiones de la señal de presentes y futuras instalaciones de comunicaciones Aeronáuticas y de Radio ayudas" /Negrilla nuestra

4. Finalmente como respuesta que me otorga la Aeronáutica civil en radicado No 4109.1452020022153 se indica que para vuelos VFR, es decir de operación visual, NO SE PUEDEN SOBREVOLAR EDIFICIOS, por lo cual esta curaduría estaría permitiendo la creación de obstáculos y poniendo en riesgo la seguridad aeronáutica y de residentes de nuestro sector.

En respuesta se indica que: el RAC 5 es un determinante que regula las condiciones de operación aérea.

"Dando respuesta a la pregunta el Grupo Gestión y Organización del Espacio Aéreo se permite informarle que la altura mínima para el desarrollo

LA SA  
CURA  
URBA





normal de las operaciones áreas en las vecindades del aeropuerto de Guaymaral, corresponden a la altura mínima en que una aeronave bajo reglas de vuelo visual (VFR) desempeña sus operaciones en el tramo básico y tramo final para la pista 29, o en el despegue por la pista 11 del aeropuerto de Guaymaral, corresponden a las estipuladas en el documento OACI 8168 volumen I y volumen II, anexo 11, RAC 5 y documento 4444 de la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI), Resaltado nuestro.

3 Tomado de RAC 5

#### 5.4. REGLAS DE VUELO VISUAL

5.4.5. No se otorgará autorización para vuelos VFR por encima del FL 290 en áreas donde se aplica una separación vertical mínima de 300 m (1 000 ft) por encima de dicho nivel de vuelo.

5.4.6. Excepto cuando sea necesario para el despegue o aterrizaje, o cuando se tenga permiso de la autoridad ATS competente, los vuelos VFR no se efectuarán:

a) Sobre aglomeraciones de edificios en ciudades, pueblos o lugares habitados, o sobre una reunión de personas al aire libre a una altura menor de 300 metros (1.000 pies) sobre el obstáculo más alto situado dentro de un radio de 600 metros desde la aeronave.

b) En cualquier otra parte distinta de las especificadas en a) anterior, a una altura menor de 150 metros (500 pies) sobre tierra o agua.

5. Debemos destacar que la Aeronáutica Civil ha indicado que los edificios de Plan Parcial El Bosque se encuentra Bajo la línea del cono de aproximación y despegue del aeropuerto de Guaymaral

"En cuanto a la pregunta número cuatro (4) Las dimensiones y pendientes de las superficies limitadoras de obstáculos (OLS) estipuladas en los Reglamentos Aeronáuticos de Colombia RAC en su parte 14, numeral 14.3.4 indican las alturas máximas permitidas para cada obstáculo, que para el caso particular de la constructora Amarillo y/o Fiduciaria Bogotá los obstáculos artificiales se ubican bajo las superficies de transición, horizontal interno y de aproximación"

6. Código de comercio hace énfasis en las siguientes obligaciones antes de expedir licencias de construcción en cercanías a aeropuertos

Art. 1823, Superficies de despeje. Denominase superficies de despeje las áreas imaginarias, oblicuas y horizontales, que se extienden sobre cada aeródromo y sus inmediaciones, en las cuales está limitada la altura de los obstáculos a la circulación aérea. La autoridad aeronáutica determinará las superficies de despeje y la altura máxima de las construcciones y plantaciones bajo dichas superficies. Conc: 1782 y ss., 1808; C. Civil arts. 669, 882.

Art. 1824. Prohibiciones. Dentro de las áreas a que se refiere el inciso 2° del artículo anterior, no se podrán levantar construcciones o plantaciones sin permiso de la autoridad aeronáutica".

•De otro lado, mediante la radicación No. 23302352 del 13 de junio de 2023, solicita:

"1. Por lo cual insistimos respetuosamente en solicitar NO EXPEDIR las licencias de construcción por no presentar documentación completa (Autorizaciones de la Aeronáutica civil) no presentar acondicionamiento arquitectónico y sonoro para la disminución o atenuación del ruido tanto en los edificios como barreras de insonorización en contorno al Plan Parcial y así no afectar a la población residente por ruido aéreo y perturbación del descanso y salud. Además, por representar un riesgo para la seguridad aérea.

2. Que se suspenda la aprobación de las licencias de los proyectos en referencia, mientras la Secretaria Distrital de Planeación actualiza el PLAN PARCIAL EL BOSQUE aprobado mediante el Decreto 653 del 30 de octubre de 2019 que adoptó el Plan Parcial No 26 "El Bosque" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Toma", a las conclusiones de la Resolución 2728 del 28 de diciembre de 2020, mediante la cual aprobó la Actualización del Plan Maestro del Aeropuerto El DORADO y el Esquema de Planificación Aeroportuaria del Aeropuerto FLAMINIO SUAREZ (GUAYMARAL), y a los estudios de ruido concepto de ruido efectuados por la Aeronáutica Civil posteriores al año 2013

3. Que se ordene al peticionario de las licencias FIDUCIARIA BOGOTA - EL BOSQUE ajustar el proyecto a las conclusiones de la Resolución 2728 del 28 de diciembre de 2020, mediante la cual aprobó la Actualización del Plan Maestro del Aeropuerto El DORADO y el Esquema de Planificación Aeroportuaria del Aeropuerto FLAMINIO SUÁREZ (GUAYMARAL), y a los estudios de ruido concepto de ruido efectuados por la Aeronáutica Civil posteriores al año 2013 y la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

4. Finalmente, solicitar al Peticionario allegue un estudio de Riesgo Aéreo emitido por la Aeronáutica Civil actualizado, que permitan la expedición de las licencias, el cual debe prevenir futuros accidentes acorde al plan de expansión del Aeropuerto.

5. Solicitar al Peticionario allegue diseño arquitectónico y estructural de insonorización tanto en edificios como Entorno".

•Mediante la radicación No. 23302381 del 15 de junio de 2023, solicita:

"1. Por lo cual insistimos respetuosamente en solicitar NO EXPEDIR las licencias de construcción por no presentar documentación completa (Autorizaciones de la Aeronáutica civil), no presentar acondicionamiento arquitectónico y sonoro para la disminución o atenuación del ruido tanto en los edificios como barreras de insonorización en contorno al Plan Parcial y así no afectar a la población residente por ruido aéreo y perturbación del descanso y salud. Además, por representar un riesgo para la seguridad aérea.

2. Que se suspenda la aprobación de las licencias de los proyectos en referencia, mientras la Secretaria Distrital de Planeación actualiza el PLAN PARCIAL EL BOSQUE aprobado mediante el Decreto 653 del 30 de octubre de 2019 que adoptó el Plan Parcial No 26 "El Bosque" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", a las conclusiones de la Resolución 2728 del 28 de diciembre de 2020, mediante la cual aprobó la Actualización del Plan Maestro del Aeropuerto El DORADO y el Esquema de Planificación Aeroportuaria del Aeropuerto FLAMINIO SUAREZ (GUAYMARAL), y a los estudios de ruido concepto de ruido efectuados por la Aeronáutica Civil posteriores al año 2013.

3. Que se ordene al peticionario de las licencias FIDUCIARIA BOGOTA - EL BOSQUE ajustar el proyecto a las conclusiones de la Resolución 2728 del 28 de diciembre de 2020, mediante la cual aprobó la Actualización del Plan Maestro del Aeropuerto El DORADO y el Esquema de Planificación Aeroportuaria del Aeropuerto FLAMINIO SUAREZ (GUAYMARAL), y a los estudios de ruido concepto de ruido efectuados por la Aeronáutica Civil posteriores al año 2013 y la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.


Finalmente, solicitar al Peticionario allegue un estudio de Riesgo Aéreo emitido por la Aeronáutica Civil actualizado, que permitan la expedición de las licencias, el cual debe prevenir futuros accidentes acorde al plan de expansión del Aeropuerto. Por lo cual le solicito RESPETUOSAMENTE NO EXPEDIR licencias de construcción en las áreas demarcadas por la aeronáutica como AREA 3 Y AREA 4.

4. Solicitar al Peticionario, allegue diseño arquitectónico y estructural de insonorización tanto en edificios como Entorno".

•Mediante oficio 23302389 del 16 de junio de 2023 el señor Hans Timcke solicitó:

"1. Se reconozca como tercero interesado a la Asociación de Aviación General AOPA de Colombia, y en tal sentido, se tenga acceso a la totalidad de los expedientes indicados en la referencia, y se notifiquen todas las decisiones administrativas o actos que adopte la citada Curaduría, en el curso de



	CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-23-0117	3
Acto Administrativo No.	11001-3-23-0917	FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 20 JUN 2023	FECHA DE EJECUTORIA: 05 OCT 2023	24-feb.-2023	
		CATEGORÍA: IV	

los procesos administrativos de licencia de construcción y licencia urbanística respectivamente.

2. Se precise el concepto emitido por la Aeronáutica Civil el 25 de mayo de 2023 con radicado 2023251060014394 id 1020509, emitido por el Director de Operaciones de Navegación Aérea, mediante el cual se actualizan los conceptos No 4404.085.198.3-2016002832 de 28 de enero de 2016, y el concepto No 4403.085.1 — 2016022671 del 15 de junio de 2016", en el siguiente sentido:

- 2.1. Se Confirme a la Aerocivil si, el concepto para la construcción de vivienda en los LOTES 3 y 4 es desfavorable.
- 2.2. Se Confirme a la Aerocivil, si se ha efectuado modelación del estudio de ruido actualizado a las operaciones aéreas al 2023 y con la proyección de incremento de operaciones previstas en el Plan Maestro del aeropuerto de GUAYMARAL, para los expedientes del asunto, proyecto de vivienda de AMARILO - PLAN PARCIAL EL BOSQUE.
- 2.3. Se Confirme a la Aerocivil si, con el estudio de ruido actualizado, LOS LOTES 1 Y 2, del proyecto de vivienda en estudio, cumplen con los límites de ruido establecidos en la Resolución No 83121 del Ministerio de Salud de 1983, y las normas OACI sobre áreas de influencia de ruido y la Guía de Uso de suelos en áreas aledañas a aeropuerto'.
- 2.4. Se confirme con la Aeronáutica Civil, si ha emitido concepto técnico de alturas y de seguridad operacional considerando la actualización del Plan Maestro del Aeropuerto de Guaymaral adoptado mediante Resolución 2728 de diciembre 28 de 2020.

3. Considerando el Art 10 de la ley 388 de 1997, de manera respetuosa se solicita a la Curaduría que, se pronuncie de forma clara, expresa y precisa, respecto a si es posible autorizar la construcción de vivienda, cuando exista un concepto DESFAVORABLE de la Aeronáutica Civil.

4. Considerando el Art 10 de la ley 388 de 1997, de manera respetuosa se solicita a la Curaduría que se pronuncie de forma clara, expresa y precisa, respecto a si ha emitido autorización o aprobación para la construcción de torres de vivienda del proyecto de construcción objeto del presente escrito, en los LOTES 3 Y 4 sobre los cuales existe un concepto DESFAVORABLE de la Aeronáutica Civil".

La Curadora Urbana No. 3 procede a responder, conforme con los siguientes razonamientos sobre las observaciones presentadas:

Sobre el concepto favorable de la aeronáutica civil, así como del Ministerio de Salud "respecto a las construcciones en las áreas próximas a aeródromos VFR" se aclara que para el trámite de las licencias de construcción se aportaron los documentos contenidos en la Resolución 1025 de 2021, no obstante, considerando que mediante el Decreto 653 del 30 de octubre de 2019 se adoptó el Plan Parcial El Bosque, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Ciudad Lagos de Torca, del cual hacen parte los predios objeto de la solicitud, la documentación que sirvió de fundamento para la aprobación del mismo puede ser consultada en la Secretaría Distrital de Planeación, así como los pronunciamientos realizados por las diferentes entidades con incidencia en el trámite de aprobación y adopción del citado instrumento de planificación.

Sobre este particular vale la pena aclarar que de conformidad con el artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015 "Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación" en consecuencia, para los predios sometidos a desarrollo mediante plan parcial, este instrumento resuelve todos los aspectos relacionados con el impacto de la ejecución del proyecto, así como las directrices para la posterior aprobación de las licencias urbanísticas.

Frente a reparos relacionados con las limitaciones a la autonomía territorial y los motivos de inconformidad contra el POZ Norte (Decreto 088 de 2017 y sus decretos reglamentarios) y el Plan Parcial El Bosque (adoptado mediante Decreto 653 de 2019), en relación con las disposiciones proferidas en materia aeronáutica con posterioridad al año 2017, tal como lo es la Resolución 2728 del 2020 "por medio del cual se aprueba el documento que contiene la actualización del Plan Maestro Aeroportuario del Aeropuerto Internacional Eldorado de la ciudad de Bogotá D.C.", en criterio de este despacho, no son argumentos respecto de los cuales el Curador Urbano en el trámite de licenciamiento urbanístico, pueda emitir algún pronunciamiento o juicio.

En concordancia con lo anterior, el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, que modificó el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, dispuso que "Las autoridades ante las cuales se deban adelantar trámites urbanísticos con posterioridad a la adopción del plan parcial estarán obligadas a emitir sus conceptos o permisos con base en lo aprobado en el plan parcial y en su documento técnico de soporte. En todo caso, desde la aprobación del plan parcial se deberán tener definidos y resueltos todos los impactos de la operación sin que se requiera para su ejecución o desarrollo la aprobación de instrumentos de planificación complementarios".

De acuerdo con lo anterior, para los predios que conforman el Plan Parcial el Bosque se tiene el concepto favorable de alturas No. 4403.085.1-2016022671 del 15 de junio de 2016 emitido por el Coordinador Grupo de Gestión y Operación del Espacio Aéreo de la Aeronáutica Civil. En dicho concepto se trajo a colación el concepto de inspección de aeropuertos identificado con el Oficio No. 4404-085-198.3-2016002832, y toda vez que este fue aportado en el marco de la formulación del Plan Parcial, dicho concepto hace parte integral del mencionado instrumento de planificación, concepto que fue reiterado en la respuesta contenida en el Oficio No. 4109.145-2020005882 del 24 de febrero de 2020. Sobre esto último y en particular en relación con el proyecto objeto de licenciamiento, la Dirección de Operaciones de Navegación Aérea de la Aeronáutica Civil mediante Oficio No. 2023251060014394 ID: 1020509 del 27 de mayo de 2023, señaló que " Respecto al concepto de altura, el Grupo de Diseño de Procedimiento de Vuelo de la Dirección de Operaciones de Navegación Aérea, una vez revisada la información de los expedientes recibidos frente a lo aprobado mediante permiso 2016002832 emitido en su momento por el Grupo de Inspección de Aeropuertos, concluye que las coordenadas y alturas planteadas dentro de los seis (6) proyectos, se encuentran dentro de los valores de altura y coordenadas aprobados en el permiso mencionado por tanto en cumplimiento del mismo".

Igual consideración se efectúa en torno a las afirmaciones relacionados con el concepto del ministerio de Salud sujetas a la Resolución 8321 de 1983 respecto a construcciones en las áreas próximas a aeródromos VFR del proyecto en referencia, puesto que corresponden a aspectos resueltos por la Secretaría Distrital de Planeación en la evaluación del instrumento de planeamiento (plan parcial el Bosque), y como lo evidencia los documentos que hacen parte integral del decreto de adopción, este tema fue objeto de concertación con las autoridades ambientales distritales y regionales en el marco de la adopción del Plan de Ordenamiento Zonal y del Plan Parcial, los cuales no son objeto de pronunciamiento por parte del Curador Urbano, cuya competencia se limita a verificar el cumplimiento del proyecto a licenciar frente a lo dispuesto por el Decreto 653 del 30 de octubre de 2019, por el Decreto 088 de 2017 y sus modificaciones, para la correspondiente expedición de las licencias urbanísticas. En este sentido, vale la pena señalar que el procedimiento para la radicación, estudio y adopción del plan parcial se encuentra contenido en el Decreto 1077 de 2015 y sus decretos modificatorios.

Como bien señala el opositor, "La construcción estará afectada por el ruido y en general por los efectos que genere la actividad aeroportuaria; al interesado corresponde implementar las obras de mitigación e insonorización necesarias, buscando garantizar los niveles permitidos por las autoridades ambientales" y mediante el Oficio No. 3236382 del 13 de junio de 2023, solicita adicionalmente "NO EXPEDIR las licencias de construcción por no presentar documentación completa (Autorizaciones de la Aeronáutica Civil), no presentar acondicionamiento arquitectónico y sonoro para la disminución atenuación del ruido tanto en los edificios como barreras de insonorización en contorno (...)" "Solicitar al peticionario allegue un estudio de riesgo aéreo emitido por la Aeronáutica Civil actualizado (...)" y "Solicitar al Peticionario, allegue diseño arquitectónico y estructural de insonorización tanto en edificios como entorno".

Sobre esto último se reitera que la solicitud de la referencia cumple a cabalidad con los requerimientos documentales señalados en la Resolución 1025 del 2021 para el trámite de este tipo de licencias urbanísticas. De otro lado, en lo relacionado a las medidas de mitigación e insonorización, corresponde a este despacho señalar que éstas se realizan durante la ejecución de la obra, más no le corresponde al Curador urbano adoptarlas y/o verificarlas. Sin embargo, de conformidad con la concertación del Plan Parcial El Bosque, que hace parte integral del decreto de adopción, el promotor debe cumplir los lineamientos para el manejo del ruido, razón por la cual aportó un estudio que contiene las medidas de mitigación en el diseño urbanístico y arquitectónico a implementar, y por ello obran en el expediente, más se reitera que éstas medidas se realizan durante la ejecución de la obra.

MONTAÑO



	<b>CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.</b> <b>ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO</b>	<b>No. DE RADICACIÓN</b> <b>11001-3-23-0117</b>	<b>PÁGINA</b> <b>3</b>
	<b>Acto Administrativo No.</b> <b>11001-3-23-0917</b>	<b>FECHA DE RADICACIÓN</b> <b>24-feb.-2023</b>	<b>CATEGORÍA: IV</b>
<b>FECHA DE EXPEDICIÓN:</b> 20 JUN 2023	<b>FECHA DE EJECUTORIA:</b> 05 OCT 2023		

obra y por ende no son objeto de estudio y aprobación por parte del Curador Urbano en el marco del licenciamiento. Por último, en el marco de las competencias asignadas a este despacho no le es dable exigir al peticionario aportar un estudio de riesgo aéreo actualizado, toda vez, este estudio no hace parte de los documentos que se deben tener en cuenta en la solicitud de licencia de construcción conforme a lo señalado en la mencionada Resolución 1025 de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En este sentido, cabe aclarar que mediante la Resolución 627 de 2006 se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental a la cual deben ceñirse las personas naturales, jurídicas, de derecho público o derecho privado, en el desarrollo de sus actividades.

Ahora bien, sobre la normatividad por usted invocada para ser tenida en cuenta en las licencias de construcción, es preciso reiterar que la Ley 2079 de 2021 dispone que "Las autoridades ante las cuales se deban adelantar trámites urbanísticos con posterioridad a la adopción del plan parcial estarán obligadas a emitir sus conceptos o permisos con base en lo aprobado en el plan parcial y en su documento técnico de soporte", al respecto, los predios objeto de licenciamiento se encuentran ubicados en la UPZ 3 Guaymaral, en ámbito de aplicación del POZ Norte- Lagos de Torca, y como se ha mencionado, hacen parte del plan parcial denominado El Bosque, aprobado mediante el Decreto 653 del 30 de octubre de 2019, por lo que su norma urbana es la definida en dicho Decreto y sus anexos, así como por el Decreto 088 de 2017 y sus modificaciones, siendo este el marco normativo y jurídico aplicable a la solicitud de licencia en cuestión.

Con relación a la afirmación del señor Román según la cual "De acuerdo con la Normatividad Ambiental Nacional e Internacional en la zonas próximas a los Aeropuertos, Aeródromos y Helipuertos no se recomiendan las construcciones de Hospitales, Clínicas, Sanatorios, Centros Educativos, Viviendas y aquellos en los cuales las operaciones en áreas interfieren con el descanso, el bienestar y la seguridad de las personas o les cause molestias o alteraciones a su salud", es preciso aclarar que el régimen de usos permitidos en el área del Plan Parcial El Bosque se encuentra previsto en el Decreto 653 del 30 de octubre de 2019 y el Decreto 088 de 2017, y sus modificatorios, siendo ésta la norma urbanística a la cual debe ceñirse el Curador Urbano para la aprobación de las licencias urbanísticas en esta zona.

De otra parte, sobre la solicitud relacionada con "NO EXPEDIR licencias de construcción en las áreas demarcadas por la aeronáutica como AREA 3 Y AREA 4", con fundamento en el Oficio 4404-085.198 3-2016002832 y 4403.085.1 - 2016022671, es preciso aclarar que mediante concepto No. 2023251060014394 ID: 1020509 del 27 de mayo de 2023, la Dirección de Operaciones de Navegación Aérea de la Aeronáutica Civil evaluó las particularidades de los proyectos constructivos y concluyó que "las coordenadas y alturas planteadas dentro de los seis (6) proyectos, se encuentran dentro de los valores de altura y coordenadas aprobados en el permiso mencionado por tanto en cumplimiento del mismo". Aunado a lo anterior, se reitera que en obediencia del ordenamiento jurídico actual el régimen de usos permitidos en el área del Plan Parcial El Bosque se encuentra previsto en el Decreto 653 del 30 de octubre de 2019 y el Decreto 088 de 2017, junto con sus modificatorios, y en atención a ello el Curador Urbano en el marco de la revisión de los proyectos constructivos de la referencia se verificó su concordancia con los usos previstos en dicha reglamentación distrital.

Con relación a su solicitud en la cual requiere que "La Curaduría, oficie a la secretaria Distrital de Planeación para que revise y ajuste en lo pertinente EL PLAN PARCIAL EL BOSQUE" se aclara que la iniciativa para la modificación o ajuste de los planes parciales está determinada en el artículo 2.2.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, y corresponde a la autoridad distrital, comunidades o particulares interesados, más no al Curador Urbano, es por ello que este despacho carece de competencia para ordenar el ajuste de la norma urbana sobre la cual se fundan los proyectos constructivos presentados frente a la Resolución 2728 del 28 de diciembre de 2020 que el peticionario menciona.

En cuanto al concepto emitido por la aeronáutica, señala el opositor que "Si bien dentro del proceso de concertación del plan Parcial 26 se emitió un concepto de Alturas y ruido por parte de la Aeronáutica Civil, este no es un permiso, el cual deberá tramitarse durante la solicitud de licencia de construcción, Autorización que NO SE ENCUENTRA, en ninguno de los expedientes relacionados en los expedientes aperturados y listados en REF", es claro que la Aeronáutica Civil mediante Oficio No. 2023251060014394 ID: 1020509 del 27 de mayo de 2023 ratificó el concepto emitido en el año 2016 para la adopción del plan parcial, el cual se encuentra en cada uno de los expedientes relacionados con las solicitudes de licencia de construcción para el proyecto Hacienda El Bosque.

Ahora bien, sobre la suspensión de la aprobación de las licencias, mientras que la Secretaría distrital de planeación actualiza el plan parcial El Bosque, se aclara que de conformidad con el artículo 101 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, el curador urbano es un particular que ejerce una función pública que se limita a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes de las solicitudes elevadas ante él, verificación que se resuelve a través del otorgamiento de las respectivas licencias de construcción.

Si el Curador Urbano encuentra viable una solicitud de licencia de construcción, está certificando el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.4 del ya citado Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1783 de 2021.

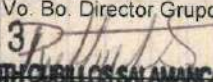
En consecuencia, el Curador Urbano no es la autoridad competente para ordenar la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas, no solo porque tal suspensión no está prevista en el trámite de licenciamiento urbanístico contenido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 ni en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sino porque los trámites solicitados se ajustan a cabalidad a la normas urbanísticas y procedimentales vigentes y aplicables al caso en concreto.

Respecto a las solicitudes efectuadas por el señor Hans Timcke, con relación al concepto emitido por la Aeronáutica Civil el 25 de mayo de 2023, se aclara que no corresponde a este despacho realizar este tipo de aclaraciones, por lo tanto, las precisiones sobre la modelación del estudio de ruido, actualización del estudio de ruido respecto de los lotes 1 y 2 y la emisión de un concepto técnico de alturas y de seguridad operacional en función de la actualización del plan maestro del Aeropuerto Guaymaral deben ser solicitadas a la entidad en comento.

Finalmente, advierte este despacho que los argumentos de oposición guardan consistencia y similitud con los expuestos en el trámite de la licencia de urbanización mediante la cual se aprobó la Etapa No. 1 otorgada mediante la Resolución No. 11001-4-22-1187 del 01 de agosto de 2022, los cuales fueron estudiados en su oportunidad por parte de la Secretaría Distrital de Planeación en el marco del recurso de apelación por él interpuesto el cual fue resuelto mediante la Resolución No. 2000 del 16 de noviembre de 2022.

Teniendo en cuenta que ninguna de las objeciones planteadas por los terceros es suficiente para impedir la expedición del presente acto administrativo, este Despacho procederá a autorizar la ejecución de las obras solicitadas.

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

<b>APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO</b>				
Vo. Bo. Jurídica 	Vo. Bo. Ingeniería 	Vo. Bo. Arquitectura JUISA FERNANDA MORENO DIAZ ARQUITECTA A20312021-1013653902	Vo. Bo. Director Grupo 	FIRMA CURADORA 
TATIANA REVIAKINA T.8 INGENIERA T.P. 2520245104		RUY CUBILLOS SALAZAR 3 ARQUITECTA T.P. 25700 - 29699		





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

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

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: ÁLAMO  
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 612  
 DIRECCIÓN: HDA EL BOSQUE - Mz19  
 CONSTRUCTORA: AMARILO S.A.S.  
 FECHA (dd-mm-aa): 30/10/2023

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

Cimentación de pilotes en concreto y sobre estas dados o cabezales. Pilotes de edificios comunales, tanques, cuartos técnicos y edificios de 6 pisos de altura con profundidad mínima de 30 m. Pilotes de edificios de 11 y 12 pisos de altura con profundidad mínima de 40 y 45 m.

**2.2. PILOTES**

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Torres VIS - Pilotes pre-excavados  
 Torres VIP - Pilotes tornillo y placa  
 Comunales - Pilotes pre-excavados

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

Edificio comunal, cuartos técnicos y tanque: pórticos con concreto reforzado  
 Torres 6 pisos: muros en mampostería y concreto reforzado  
 Torres 11 y 12 pisos: muros en concreto reforzado

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Mampostería estructural, localizada en fachada

**2.4.2. BLOQUE**

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Torres 6 pisos: Mampostería de muros en Bloque No. 5 a la vista según diseño estructural

**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:

Graniplast esgrafiado en muros de fachadas

**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:

Torre 6 pisos: Bloque a la vista y muros acabado en graniplast esgrafiado

Torre 11 y 12 pisos: Bloque a la vista y muros acabado en graniplast esgrafiado.

Edificios comunales y técnicos: mampostería a la vista, graniplast esgrafiado.

### 2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Comunal: cerámica o similar, gres o similar

Portería: cerámica o similar

Senderos peatonales: concreto escobrado

### 2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Comunal: cubierta en placa de concreto transitable, acabado en gres o similar. Cuartos técnicos: placa en concreto

Torres 6 pisos: cubierta en placa de concreto y cubierta liviana inclinada

Torres 11 y 12 pisos: cubierta en placa de concreto transitable y pérgolas

### 2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Torres 6 pisos: en concreto, acabado en cerámica o similar

Torres 11 y 12 pisos: en concreto afinado sin acabado

Comunal: en concreto, acabado en cerámica o similar

### 2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Reja metálica color negro mate

### 2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque subterráneo en concreto reforzado

## 3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

SI  NO

En torres de 11 y 12 pisos

3.2. VIDEO CAMARAS

SI  NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

SI  NO

3.4. PARQUE INFANTIL

SI  NO

Metálico

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

En superficie por norma

3.11. PARQUEO VISITANTES

SI  NO

En superficie por norma

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

SI  NO

Para zonas comunes

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:



**4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS** SI NO

Características y materiales a utilizar:

Únicamente puerta del baño de alcobas en mdf

**4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL**

Características y materiales a utilizar:

Puerta de acceso metálica con montante en vidrio

**4.2. ACABADOS PISOS**

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Placa en concreto afinado sin acabado

4.2.2. HALL'S Placa en concreto afinado sin acabado

4.2.3. HABITACIONES Placa en concreto afinado sin acabado

4.2.4. COCINAS Placa en concreto afinado sin acabado

4.2.5. PATIOS Tablón de gres color café o similar

**4.3. ACABADOS MUROS**

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Concreto a la vista sin acabado y/o mampostería en bloque a la vista

4.3.2. HABITACIONES Concreto a la vista sin acabado y/o mampostería en bloque a la vista

4.3.3. COCINAS Concreto a la vista sin acabado y/o mampostería en bloque a la vista

4.3.4. PATIOS Concreto a la vista sin acabado y/o mampostería en bloque a la vista

**4.4. COCINAS**

Características:

4.4.1. HORNO  SI NO4.4.2. ESTUFA  SI NO

Estufa de 4 hornillas incorporada en mesón acero inoxidable

4.4.3. MUEBLE  SI NO4.4.4. MESÓN  SI NO

En acero inoxidable, incorporadas estufa y lavaplatos

4.4.5. CALENTADOR  SI NO4.4.6. LAVADERO  SI NO

Lavadero en fibra de vidrio

**4.5. BAÑOS**

Características:

4.5.1. MUEBLE  SI NO4.5.2. ENCHAPE PISO  SI NO

Baño alcobas - Enchape cerámico o similar

4.5.3. ENCHAPE PARED  SI NO


Baño alcobas - Enchape en cerámica o similar en ducha

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO  SI NO4.5.5. ESPEJO  SI NO

Sobre lavamanos

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

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

  
Firma representante legal o persona natural



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

### EL CURADOR URBANO No.4 (P) DE BOGOTÁ D.C ARQ. FERDY LAMPREA AVELLANEDA

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 299 de 2022 y

#### CONSIDERANDO

1. Que mediante la referencia No. 11001-4-21-2004 del 29 de noviembre de 2021 el señor ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.834, actuando como representante legal de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S. A., identificada con NIT 800.142.383-7, vocera del Fideicomiso Lagos de Torca Fidubogotá y vocera del Fideicomiso El Bosque identificados con NIT 830.055.897-7, en calidad de titular del derecho de dominio respecto de los predios citados a continuación, solicitó ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., Arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro, la aprobación del Proyecto Urbanístico General de la "URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE" y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en el Decreto Distrital 088 de 2017<sup>1</sup>, modificado por los Decretos Distritales 049 de 2018, 425 de 2018, 571 de 2018, 417 de 2019, 820 de 2019, el Decreto Distrital 653 de 2019<sup>2</sup>.

Dirección (actual)	Folio de Matrícula Inmobiliaria	CHIP
AC 235 52 45	50N-20823666	AAA0264BZUZ
AC 235 52 65	50N-20823671	AAA0264BZXR
AC 235 52 65 IN 1	50N-20823667	AAA0264CABR
AC 235 52 65 IN 3	50N-20823669	AAA0264BZZM
AC 235 52 65 IN 4	50N-20823668	AAA0264CAAF
AC 235 52 65 IN 5	50N-20864831	AAA0273ZSPA
AC 235 52 65 IN 6	50N-20864833	AAA0273ZSMR
AC 235 52 65 IN 7	50N-20864832	AAA0273ZSOM
AC 235 52 65 IN 8	50N-20864834	AAA0273ZSNX
AC 235 52 65 IN 9	50N-20864835	AAA0273ZSLF
AC 235 52 90	50N-20823670	AAA0264BZSK
AC 235 52 90 IN 1	50N-20823664	AAA0264BZTO
AC 235 52 98	50N-20823665	AAA0264BZWF
AK 72 236 50	50N-20864422	AAA0273TWYN
AK 72 235 28	50N-20864423	AAA0273TWXS

<sup>1</sup> "Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones".

<sup>2</sup> "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial "El Bosque" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones"



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

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

Dirección (actual)	Radicación	Fecha	Código del Sector
AC 235 52 45	2019900468	Octubre 19 de 2019	009136018097
AC 235 52 65	2021186668	Junio 11 de 2021	009136043003
AC 235 52 65 IN 1	2019900698	Octubre 21 de 2019	009136043098
AC 235 52 65 IN 3	2019902007	Octubre 21 de 2019	009136043005
AC 235 52 65 IN 4	2019900910	Octubre 19 de 2019	009136043006
AC 235 52 65 IN 5	2021185576	Junio 11 de 2021	009136043097
AC 235 52 65 IN 6	2021185669	Junio 11 de 2021	009136043008
AC 235 52 65 IN 7	2021185626	Junio 11 de 2021	009136043096
AC 235 52 65 IN 8	2021194476	Junio 11 de 2021	009136043009
AC 235 52 65 IN 9	2021186629	Junio 11 de 2021	009136043007
AC 235 52 90	20191145166	Noviembre 26 de 2019	009136018002
AC 235 52 90 IN 1	2019899208	Octubre 19 de 2019	009136018096
AC 235 52 98	2019899507	Octubre 19 de 2019	009136018099
AK 72 236 50	20191145166	Noviembre 26 de 2019	009136018002
AK 72 235 28	20191145166	Noviembre 26 de 2019	009136018002

3. Que el área y los linderos de los predios objeto de la licencia corresponden a los indicados en los planos topográficos aprobados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, descontando un área de 1293,08 m<sup>2</sup>, producto de la subdivisión generada en la Resolución No. 11001-2-21-1543 del 25 de agosto de 2021 del predio denominado AREA UTIL 2 LOTE 2.
4. Que mediante Resolución No 11001-2-21-1543 del 25 de agosto de 2021, el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro, otorgó Licencia de Subdivisión en la modalidad urbana para el predio ubicado en la AC 235 52 65, generando dos lotes identificados como AREA UTIL 2 LOTE 1 y AREA UTIL 2 LOTE 2, identificado con Folio de Matricula No. 50N-20895151 y Dirección AVENIDA CALLE 235 No. 52 – 65 ÁREA ÚTIL 2 LOTE 2.
5. Que los predios objeto de la solicitud de licencia, se localizan en el ámbito de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 3 - GUAYMARAL, la cual a la fecha se encuentra sin reglamentar.
6. Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, "Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones", establece que El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento, entre otros, de los siguientes fines: "(...) 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible y 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural".



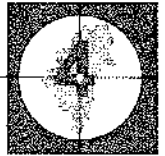


REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

7. Que el artículo 15, numeral 2º, de la Ley 388 de 1997 dispone que *"las normas urbanísticas generales son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones"*.
8. Que el inciso segundo del numeral 3 del artículo 6 idem, modificado por el artículo 2 de la Ley 2037 de 2020, señala que el ordenamiento del territorio municipal y distrital, entre otros aspectos, *"(...) incorporará instrumentos que regulen las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales, humanos y tecnológicos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras"*.
9. Que, a su turno, el artículo 8 ibidem, modificado por el artículo 27 de la Ley 2079 de 2021, sobre la acción urbanística señala que: *"(...) La función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo (...)".* Adicionalmente, prevé que en todo caso las acciones urbanísticas deberán estar autorizadas o contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen.
10. Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 establece *"(...) Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales (...)"*.
11. Que el artículo 32 del Decreto 190 de 2004, establece la obligatoriedad de formular de planes parciales, entre otros casos: *"(...) Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable (...)"*.
12. Que los predios objeto de solicitud se encuentran localizados en el Plan Parcial No. 26 el Bosque definido en el plano No. 13 *"Delimitación de Planes Parciales"*, dentro del ámbito del Plan Zonal del Norte – *"Ciudad Lagos de Torca"*, adoptado mediante el Decreto 088 de 2017, y modificado por los Decretos 049 y 425 de 2018, 571 de 2018, 417 de 2019 y 820 de 2019.
13. Que el artículo 131 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 17 y 12 de los Decretos Distritales 049 de 2018 y 417 de 2019, respectivamente, señala las condiciones para la expedición de los planes parciales, estableciendo que los mismos serán aprobados con los aprovechamientos urbanísticos



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

establecidos en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017 y en todo caso el promotor y/o propietario debe sustentar técnicamente, con los estudios respectivos, la capacidad de las estructuras viales y de servicios públicos locales, o que se requieran desarrollar, para soportar los usos y las intensidades propuestas, así como los demás estudios requeridos por la normatividad vigente.

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

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

*"Los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever, con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública obligatoria para parques y equipamientos, correspondientes, como mínimo, al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 17% para parques, y el 8% restante para equipamiento comunal público; estas cesiones deberán delimitarse, amojonarse y deslindarse en los planos urbanísticos y en el correspondiente cuadro de áreas. Las cesiones para parques lineales podrán delimitarse entre las vías y las manzanas o supermanzanas que estas rodeen o en el medio de las calzadas de las vías V-5 (...)"*

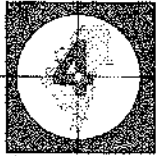
15. Que el proyecto Urbanístico prevé un área de 112.476,09 M2 correspondientes a Cesiones para Parques Públicos, que equivalen al 20.14% del área neta urbanizable válida para el cálculo de áreas de cesión y un área de 44.684,75 m2 con un porcentaje de 8.00 % para el cumplimiento de las obligaciones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

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

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No **CU4S544/4-04** que se adopta mediante la presente Resolución.

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





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

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

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

(...)"

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

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

(...)"

- Que, para efectos de acreditar la disponibilidad en la prestación de servicios públicos por parte de las respectivas empresas, los interesados presentaron copias de los siguientes oficios: a) 08376492 y 08376493 del 10 de septiembre de 2020 expedidos por Enel (Codensa), b) 3131003-S-2021-108756 del 16 de abril de 2021 expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá, c) CD-000187-2020 y CD-0001882020 del 21 de abril de 2021 expedidos por la empresa Vanti (Gas Natural).
- Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, este Despacho comunicó a los vecinos colindantes del predio, conforme al Formulario Único Nacional, el día 24 y 25 de enero de 2022, y se efectuó la publicación en la página web de este despacho el 4 de febrero de 2022.
- Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, y con el objeto de advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la presente licencia urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública. Para los efectos legales los solicitantes, anexaron al expediente fotografías de la valla con la información requerida el día 06 de diciembre de 2021.





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

*Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

20. Que mediante oficios radicados bajo los números 000243 del 16 de febrero de 2022, 000268 del 21 de febrero de 2022 y 000282 del 23 de febrero de 2022 el señor URIEL ROMAN presentó objeciones al trámite y fue constituido en parte dentro del mismo mediante comunicación 22-4-00929 del 14 de febrero de 2022. El peticionario solicitó i) copia del documento allegado con la solicitud de licencia, que permita dar cumplimiento al RAC 19 respecto de los riesgos aeronáuticos; ii) copia del certificado emitido por el Ministerio de Salud por la afectación a la salud por el nivel de ruido; iii) certificación expedida por el Ministerio de Salud con concepto favorable respecto al permiso de uso y construcción de vivienda en áreas aledañas a aeropuertos en virtud de los mecanismos dispuestos para la mitigación del ruido; iv) copia de los documentos en referencia a la viabilidad para la construcción de la Avenida Boyacá, sustracción de la Reserva Thomas Van Der Hammen y copia de los documentos respectivos a la favorabilidad de la licencia ambiental expedida por la ANLA para la construcción de la Avenida Boyacá y Avenida Guaymaral; v) copia de los documentos expedidos por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado respecto a la conexión de ductos y servicios públicos para la urbanización El Bosque, con los estudios de detalle; vi) copia de la adquisición de terrenos que no pertenecen a Lagos; vii) copia del certificado de adquisición vía compra, cesión de terrenos o expropiación para las vías Av. Boyacá, Av. Guaymaral y zonas de conexión de alcantarillado y efectuó una serie de consideraciones sobre estos aspectos, que no son objeto de pronunciamiento por parte del Curador Urbano en el trámite de licenciamiento urbanístico, sobre lo cual se manifestó que toda vez que la solicitud fue radicada en debida forma el 24 de diciembre de 2021, los documentos allegados para la licencia de urbanización corresponden a los contenidos en los artículos 1 y 2 de la Resolución 462 de 2017, norma vigente en ese momento, que no lista los documentos solicitados, puesto que hacen referencia a la condición particular de los predios.

Considerando que mediante el Decreto 653 del 30 de octubre de 2019 se adoptó el Plan Parcial El Bosque, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Ciudad Lagos de Torca, del cual hacen parte los predios objeto de la solicitud, la documentación que sirvió de fundamento para la aprobación del mismo puede ser consultada en la Secretaría Distrital de Planeación, así como los pronunciamientos realizados por las diferentes entidades con incidencia en el trámite de aprobación y adopción del citado instrumento de planificación, máxime si se tiene en cuenta que *"Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación"* tal como señala el artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015, es decir que para los predios sometidos a desarrollo mediante plan parcial, este instrumento resuelve todos los aspectos relacionados con el impacto de la ejecución del proyecto, así como las directrices para la posterior aprobación de las licencias urbanísticas, cuyo contenido y planteamiento urbanístico debe corresponder a lo señalado por los artículos 2.2.4.1.4.1 y siguientes del citado decreto.

Se aclara entonces que los predios objeto de la licencia de urbanización se encuentran ubicados en la UPZ 3 Guaymaral, en ámbito de aplicación del POZ Norte - Lagos de Torca, sin embargo, hacen parte del plan parcial denominado "El Bosque", aprobado mediante el Decreto 653 del 30 de octubre de 2019, por lo que su norma es la definida en dicho Decreto, así como por el Decreto 088 de 2017 y sus modificaciones,



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

por lo tanto, es este el marco normativo y jurídico aplicable a la solicitud de licencia.

Así, se precisa que con la solicitud de licencia de urbanización no se allegó "el documento que permita dar cumplimiento al RAC 19 respecto de los riesgos aeronáuticos", emitido por la aeronáutica civil dando concepto favorable para el desarrollo de los predios cercanos al aeropuerto Guaymaral, puesto que este aspecto hace parte de aquellos previamente estudiados y resueltos por la Secretaría Distrital de Planeación para la adopción del plan parcial el Bosque, trámite dentro del cual la mencionada entidad emitió el concepto correspondiente.

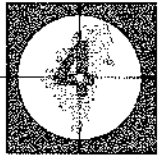
Igual consideración se efectúa en torno a los conceptos relacionados con los niveles de ruido, la construcción de vivienda en áreas aledañas al aeropuerto Guaymaral, la viabilidad de la construcción de la Avenida Boyacá, reglamentos sobre obstáculos y alturas para vuelos de reconocimiento visual, acuerdos sobre construcción de edificios cercanos a bases militares de defensa, puesto que corresponden a aspectos resueltos por la Secretaría Distrital de Planeación para la adopción del plan parcial el Bosque, y fue objeto de los temas ambientales revisado en el marco de la adopción del Plan de Ordenamiento Zonal, a través de la emisión de los conceptos correspondientes por parte de las autoridades competentes en cada caso, los cuales no son objeto de pronunciamiento por parte del Curador Urbano, cuya competencia se limita a verificar el cumplimiento de lo dispuesto por el Decreto 653 del 30 de octubre de 2019, así como por el Decreto 088 de 2017 y sus modificaciones, para la expedición de las licencias urbanísticas.

Respecto a las objeciones relacionadas con las construcciones en zonas aledañas al aeropuerto de Guaymaral se reitera que la presente actuación corresponde a una licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo para los predios que hacen parte del plan parcial denominado El Bosque, aprobado mediante el Decreto 653 del 30 de octubre de 2019. De acuerdo con el artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015, la licencia de urbanización "Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno nacional", por lo tanto, en esta clase de licencia no se aprueba la construcción de edificaciones.

Sobre la exigencia de licencia ambiental se señala que el numeral 2 del artículo 99 de la ley 388 de 1997, con relación a las licencia urbanísticas, dispone que "Dichas licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en su reglamento, no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta Ley" (subraya fuera de texto)

De acuerdo con lo anterior, se precisa que para la fecha de radicación de la solicitud de licencia de urbanización en comento ya había sido adoptado el plan parcial el bosque, a través del Decreto 653 del 30





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

*Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

de octubre de 2019, cuyo marco normativo corresponde al Decreto Distrital 190 de junio 22 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y sus decretos reglamentarios.

En este entendido y considerando que el mencionado plan de ordenamiento territorial fue expedido en el marco de lo reglado por la Ley 388 de 1997, el mismo fue objeto de concertación con las autoridades ambientales correspondientes, al igual que con la expedición del Decreto 088 de 2017 "Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca", y que existe un instrumento de planificación adoptado como es el plan parcial, por tanto, para la expedición de las licencias urbanísticas en el distrito capital no se requerirá de la obtención de licencia ambiental, salvo disposición expresa en tal sentido.

Con relación a la sustracción de la Reserva Thomas Van Der Hammen se precisa que los predios objeto de la licencia de urbanización no hacen parte de la misma, situación que se puede verificar con la cartografía aprobada y los folios de matrícula inmobiliaria de los predios en los cuales no existen anotaciones vigentes en tal sentido.

En cuanto a la afirmación relacionada con el cumplimiento de requisitos previos a la expedición de la licencia de urbanización de acuerdo con el Decreto 088 de 2017, aunque el señor Román no especifica cuáles son, se precisa que durante el trámite se verificó la acreditación y/o el cumplimiento de las condiciones previstas en la citada norma para proceder con la expedición de la licencia solicitada, sin que se evidencie el incumplimiento de alguno de ellos, precisando en todo caso que el artículo 43, citado en el escrito de oposición no hace referencia a la ejecución de la malla vial arterial como requisito para la expedición de la licencia, la cual es requerida para desarrollar tales obras.

Respecto a la afirmación relacionada con la ejecución de las vías que hacen parte de las cargas generales, señala el opositor que al no existir pronunciamiento de la CAR sobre la licencia ambiental, sustracción y realindero de la Reserva Thomas Van Der Hammen, no se puede permitir la expedición de licencias de urbanismos, aseveración que corresponde a una consideración de carácter subjetivo, toda vez que la normatividad vigente, aplicable a los predios objeto de la licencia no establece un condicionamiento en tal sentido, por lo cual, mal puede el Curador Urbano hacer tal exigencia.

Sobre la disponibilidad del servicio público de Acueducto, Agua y Alcantarillado, con la solicitud de licencia se allegó copia del Oficio 3131003-S-2021-108756 del 16 de abril de 2021, en el que consta la mencionada disponibilidad para los predios, con vigencia de 3 años.

En cuanto al punto de equilibrio de las obras de carga general, que según la afirmación del opositor los curadores urbanos no pueden expedir licencias urbanísticas en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca hasta que la fiduciaria certifique que se hayan asegurado las fuentes de financiamiento o los recursos para la ejecución de la operación 1, de acuerdo con lo señalado en el artículo 170 del Decreto 088 de 2017, sobre lo cual vale la pena aclarar que el parágrafo 3 de la norma en comento fue modificado por el artículo 16 del Decreto 417 de 2019, que dispone:





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

"Parágrafo 3: La licencia de urbanización deberá señalar la obligación de adelantar el proceso de certificación al que se refiere este parágrafo dentro de los tres (3) meses siguientes a su expedición y que en caso de incumplimiento operará la condición resolutoria.

La solicitud de certificación deberá ser radicada ante la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP por el Gerente del Fideicomiso Lagos de Torca. Esta deberá incluir el listado de las obras a ser desarrolladas dentro de la Unidad Funcional y un certificado expedido por el Gerente del Fideicomiso Lagos de Torca donde se ratifique que se han asegurado las fuentes de financiamiento o los recursos para el desarrollo de las obras de carga general de la Unidad Funcional formulada, incluyendo la adquisición y/o expropiación de inmuebles, cuando a ello haya lugar. Una vez recibida la solicitud, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP contará con un término de diez (10) días hábiles para verificar que la Unidad Funcional formulada cumple con las condiciones establecidas en los numerales establecidos en este artículo y deberá expedir la certificación.

Una vez sean certificadas las Unidades Funcionales que contienen la totalidad de las obras de la Operación 1, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP expedirá la certificación del Punto de Equilibrio de Ciudad Lagos de Torca.

Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo III – Fideicomiso del Título IV del presente decreto. Las condiciones establecidas en este parágrafo no serán aplicables a los predios que hayan demostrado derechos adquiridos en su proceso de urbanización". (subraya fuera de texto)

En este orden de ideas, el punto de equilibrio de las obras de carga general debe acreditarse dentro de los tres (3) meses siguientes a la expedición de la licencia de urbanización, no de manera previa a esta.

De acuerdo con las consideraciones expuesta, ninguna de las objeciones planteadas por los terceros es suficiente para impedir la expedición del presente acto administrativo.

21. Que en respuesta a la solicitud presentada por el Curador Urbano 4 para la asignación de la numeración que corresponde a los Planos que contiene el Proyecto General Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó los números **CU4S554/4-04, CU4S554/4-05, CU4S554/4-06 y CU4S554/4-07.**

22. Que si bien en el artículo 56 del Decreto 653 de 2019, señala que:

**"PARTICIPACION EN PLUSVALIA.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017 y el Decreto Distrital 803 de 2018, como consecuencia de la adopción del presente Plan Parcial "El Bosque", Si se presentan hechos generadores de plusvalía por la modificación del



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

régimen o zonificación de usos del suelo y por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación".

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

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

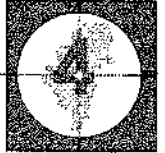
*"La asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales por aportes de carga general únicamente podrá realizarse dentro del ámbito espacial de Ciudad Lagos de Torca.*

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

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

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

- 1. Predios sujetos a Plan Parcial: Voluntariamente, previo a la expedición del acto de viabilidad del plan parcial, los propietarios o promotores podrán aplicar los aprovechamientos urbanísticos adicionales*



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

allegando la certificación de las Unidades Representativas de Aporte expedida y avalada en los términos indicados en el presente artículo.

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

24. Que teniendo en cuenta que el proyecto plantea aprovechamientos urbanísticos adicionales, se aportó la siguiente documentación:

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

Para el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, fueron certificadas y avaladas un total de 142.430,96 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS.

25. Que como consecuencia de lo anteriormente expuesto este Despacho verificó que la solicitud de Aprobación de Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, y la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Etapa 1 han sido tramitadas de conformidad con las Normas Nacionales y Distritales citadas, encontrando urbanística y normativamente viable la propuesta de este proyecto.

En virtud de lo expuesto, el Curador Urbano No. 4 (P) de Bogotá D.C, ARQ. FERDY LAMPREA AVELLANEDA

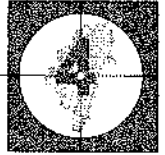
### RESUELVE

#### CAPÍTULO I. APROBACION DEL PROYECTO GENERAL URBANISTICO Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA ETAPA 1

##### ARTICULO 1. DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO GENERAL URBANISTICO

Aprobar el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE** para los predios citados a continuación ubicados en la Localidad de Suba, cuyas determinaciones físico-espaciales se





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

consignan en los Planos identificados con los Nos. **CU4S554/4-04**, **CU4S554/4-05**, que para todos los efectos se adopta mediante la presente Resolución.

Dirección (actual)	Folio de Matrícula Inmobiliaria	CHIP
AC 235 52 45	50N-20823666	AAA0264BZUZ
AC 235 52 65	50N-20823671	AAA0264BZXR
AC 235 52 65 IN 1	50N-20823667	AAA0264CABR
AC 235 52 65 IN 3	50N-20823669	AAA0264BZZM
AC 235 52 65 IN 4	50N-20823668	AAA0264CAAF
AC 235 52 65 IN 5	50N-20864831	AAA0273ZSPA
AC 235 52 65 IN 6	50N-20864833	AAA0273ZSMR
AC 235 52 65 IN 7	50N-20864832	AAA0273ZSOM
AC 235 52 65 IN 8	50N-20864834	AAA0273ZSNX
AC 235 52 65 IN 9	50N-20864835	AAA0273ZSLF
AC 235 52 90	50N-20823670	AAA0264BZSK
AC 235 52 90 IN 1	50N-20823664	AAA0264BZTO
AC 235 52 98	50N-20823665	AAA0264BZWF
AK 72 236 50	50N-20864422	AAA0273TWYN
AK 72 235 28	50N-20864423	AAA0273TWXS

### ARTICULO 2. DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA ETAPA 1

Aprobar la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE** cuyas determinaciones físico-espaciales se consignan en los Planos identificados con los Nos. **CU4S554/4-06** y **CU4S554/4-07**, que para todos los efectos se adopta mediante la presente Resolución.

### ARTICULO 3. ADOPCIÓN DE LOS PLANOS URBANÍSTICOS.

Adoptar los planos que contienen el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE** y la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Etapa 1, identificados como **CU4S554/4-04**, **CU4S554/4-05**, **CU4S554/4-06** y **CU4S554/4-07**, en cuatro (4) originales, los cuales reposarán en este Despacho y un segundo, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación (S.D.P), para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad.

### ARTÍCULO 4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

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



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

**RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022**

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

**INFORMACIÓN DEL PREDIO**

**Direcciones** AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales).

**Suelo Objeto de Reparto** 721.969,78 M2

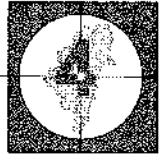
**Folios de Matriculas Inmobiliarias** 50N-20823666, 50N-20823671, 50N-20823667, 50N-20823669, 50N-20823668, 50N-20864831, 50N-20864833, 50N-20864832, 50N-20864834, 50N-20864835, 50N-20823670, 50N-20823664, 50N-20823665, 50N-20864422 y 50N-20864423.

**Chip de los predios** AAA0264BZUZ, AAA0264BZXR, AAA0264CABR, AAA0264BZZM, AAA0264CAAF, AAA0273ZSPA, AAA0273ZSMR, AAA0273ZSOM, AAA0273ZSNX, AAA0273ZSLF, AAA0264BZSK, AAA0264BZTO, AAA0264BZWF, AAA0273TWYN y AAA0273TWXS.

**DE LAS ÁREAS DE LA URBANIZACIÓN**

ITEM	PUG	%	Etapas 1	%
	M2		M2	
ÁREA BRUTA	725.095,05		260.586,78	
SUELO NO OBJETO DE REPARTO	3.125,27		0,00	
Predio de la Empresa de Acueducto de Bogotá	3.125,27		0,00	
SUELO OBJETO DE REPARTO	721.969,78		260.586,78	
SUELO CARGAS GENERALES	140.018,59		1.048,16	
ÁREA NETA URBANIZABLE	581.951,19		259.538,62	
ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A.	23.406,83		13.716,18	
Área Base Cálculo de Cesiones (ANU - Control Ambiental)	558.544,36	100,00	245.822,44	100,00
CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS PROPUESTO	157.160,84	28,14	76.915,08	31,29
Cesión Parques Públicos Propuestos dentro del 17%	112.476,09	20,14	43.914,33	17,86
Cesión para Equipamientos Públicos Propuesto	44.684,75	8,00	33.000,75	13,42
TOTAL CESIONES PÚBLICAS	274.045,74		130.419,69	53,00
ÁREA ÚTIL TOTAL	307.905,45		129.118,93	53,00

El detalle de estas áreas está contenido en los planos Nos. **CU4S554/4-04** y **CU4S554/4-06** que se adopta mediante la presente Resolución.



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

### ARTICULO 5. PORCENTAJES VIP Y VIS

Para dar cumplimiento a la obligación citada en el artículo 139 del Decreto 080 de 2017, el proyecto plantea un área de 61.640,61 m2 para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritario – VIP y un área de 61.640,55 m2 para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, así:

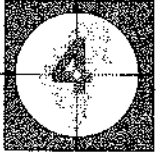
ITEM	PUG M2	%	Etapa 1 M2	%
<b>ÁREA ÚTIL</b>	<b>307.905,45</b>	<b>100,00%</b>	<b>129.118,93</b>	<b>53,00%</b>
<b>ÁREA ÚTIL VIP</b>	<b>61.640,61</b>	<b>20%</b>	<b>44.124,59</b>	<b>34%</b>
MZ 1 - VIS/ VIP Lote VIP	7.690,92		7.690,92	
MZ 10 - VIS/ VIP Lote VIP	6.498,18		0,00	
MZ 11 - VIS/ VIP Lote VIP	6.499,74		0,00	
MZ 14 - VIS/ VIP Lote VIP	6.384,12		6.384,12	
MZ 15 - VIS/ VIP Lote VIP	5.458,67		5.458,67	
MZ 17 - VIS/ VIP Lote VIP	4.518,10		0,00	
MZ 18 - VIS/ VIP Lote VIP	6.497,74		6.497,74	
MZ 19 - VIS/ VIP Lote VIP	6.489,16		6.489,16	
MZ 20 - VIS/ VIP Lote VIP	6.182,04		6.182,04	
MZ 21 - VIS/ VIP Lote VIP	5.421,94		5.421,94	
<b>ÁREA ÚTIL VIS</b>	<b>61.640,55</b>	<b>20%</b>	<b>44.124,55</b>	<b>34%</b>
MZ 1 - VIS/ VIP Lote VIS	7.690,93		7.690,93	
MZ 10 - VIS/ VIP Lote VIS	6.498,17		0,00	
MZ 11 - VIS/ VIP Lote VIS	6.499,73		0,00	
MZ 14 - VIS/ VIP Lote VIS	6.384,12		6.384,12	
MZ 15 - VIS/ VIP Lote VIS	5.458,66		5.458,66	
MZ 17 - VIS/ VIP Lote VIS	4.518,10		0,00	
MZ 18 - VIS/ VIP Lote VIS	6.497,73		6.497,73	
MZ 19 - VIS/ VIP Lote VIS	6.489,15		6.489,15	
MZ 20 - VIS/ VIP Lote VIS	6.182,03		6.182,03	
MZ 21 - VIS/ VIP Lote VIS	5.421,93		5.421,93	



## CAPÍTULO II. VIGENCIA - TITULARES

### ARTICULO 6. TÉRMINO DE VIGENCIA.

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo será de treinta y seis (36) meses contados a partir de su ejecutoria, prorrogables hasta por doce (12) meses, de conformidad con lo



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado y adicionado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

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

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

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

**TITULAR:** FIDUCIARIA BOGOTA identificada con NIT 800.142.383-7 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LAGOS DE TORCA y DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL BOSQUE identificados con NIT. 830.055.897-7 representada legalmente por el señor ANDRES NOGUERA RICAURTE, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 80.503.834.

**URBANIZADOR RESPONSABLE:** JAIME ALFONSO ALVAREZ BARBOSA, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.392.027 y matricula profesional 2520211479 CND.

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



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

### ARTÍCULO 8. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Se establecen para el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE** las siguientes normas generales y específicas de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017 modificado por los Decretos 049, 425 y 571 de 2018, 417 y 820 de 2019, en el Decreto Distrital 653 de 2019. Lo no previsto en estas normas se dará aplicación a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial compilado en el Decreto Distrital 190 de 2004.

#### 8.1. SISTEMA DE ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL

Conforme a lo establecido en el artículo 6 y siguientes del Decreto Distrital 088 de 2017, en el ámbito del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE** se identifica como Elemento Ambiental de la Estructura Ecológica Principal de Ciudad Lagos de Torca:





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Elemento	M2
<b>Suelo Carga General - (E.E.P)</b>	<b>53.422,18</b>
Parque Ecológico Distrital de Humedal Guaymaral	53.422,18
Parque Ecológico Distrital de Humedal Guaymaral 1	4.659,17
Parque Ecológico Distrital de Humedal Guaymaral 2	846,98
Parque Ecológico Distrital de Humedal Guaymaral 3	521,82
Parque Ecológico Distrital de Humedal Guaymaral 4	5,65
<b>Humedal</b>	<b>47.388,56</b>

8.1.1. El urbanizador y/o constructor del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, deberá dar cumplimiento a los lineamientos definidos en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones para los elementos ambientales localizados en el ámbito del plan parcial, adoptado mediante el Decreto 653 de 2019.

### 8.2. LINEAMIENTOS PARA LA ARTICULACIÓN DEL URBANISMO CON LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Los lineamientos para la articulación del urbanismo con la Estructura Ecológica Principal son los contenidos en el artículo 20 del Decreto Distrital 088 de 2017 y en el Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación el 4 de julio de 2019.

### 8.3. SISTEMA DE VALLADOS PRIMARIOS

Los vallados primarios son elementos centrales del Sistema Urbano de Drenaje Sostenible (SUDS) y se identifican tanto en el Plano No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General" del Decreto 653 de 2019 (Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE), como en el Plano No. 17 "Sistema de Vallados" de la Cartografía Oficial del Decreto Distrital 088 de 2017. El área de aislamiento del vallado primario formará parte del espacio público, y su diseño se realizará siguiendo los parámetros establecidos en el artículo 57 del Decreto Distrital 088 de 2017. El área del Sistema de Vallados del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE** se encuentra contenida en el siguiente cuadro:

VALLADO	M2
Vallado Sur	2.597,77
Vallado Oriental	4.116,62
Vallado Norte	5.449,58
<b>ÁREA TOTAL VALLADOS</b>	<b>12.163,97</b>



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- 8.3.1. El vallado norte hace parte del perfil de la Vía 2 V-6, que tiene un área total 22.760,34 m<sup>2</sup>, el cual se encuentra identificado en el cuadro general de áreas que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.
- 8.3.2. El vallado oriental incluirá un sendero peatonal que permita la conectividad con la Urbanización San Simón y tendrá una franja de seguridad con cobertura vegetal que aisle al peatón del cauce del vallado, de acuerdo con el diseño y perfil propuesto.
- 8.3.3. El vallado sur incluirá un acceso vehicular temporal bajo las condiciones contenidas en el parágrafo del artículo 14 del Decreto 653 de 2019.

### 8.4. ZONAS DE CONECTIVIDAD ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA – ZCEC

El Plan Parcial No. 26 "El Bosque" Proyecto Urbanístico HACIENDA EL BOSQUE asegura la conectividad ecológica a través de los siguientes elementos del espacio público, así:

- Parque Lineal.
- Alamedas peatonales.
- Parques.
- Controles ambientales.
- Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria.

- 8.4.1. Para garantizar la conectividad ambiental al costado sur del Plan Parcial se deberá dejar una franja ambiental de amortiguamiento de 15 metros al costado occidental de la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria – ZCEC 3, que va desde la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria – ZCEC 2 hasta el Parque 1.

Esta Franja ambiental hace parte integral del área neta urbanizable del plan parcial para efectos de la contabilización de los índices de construcción, y del área útil correspondiente para efectos de los índices de ocupación. Sin embargo, esta franja no podrá ser construida y deberá ser tratada como un área libre.

### 8.5. ZONAS SUJETAS A AMENAZAS Y RIESGO.

Según lo establecido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER en el Concepto Técnico N.º CT-8184 del 19 de julio de 2017, el Plan Parcial No. 26 "El Bosque" "(...) presenta amenaza por inundación en la zona delimitada para el cuerpo de agua del humedal Torca, para el resto del predio no se encuentra categorizado en una zona de amenaza por inundación por desbordamiento, lo que se considera que está en una zona con un nivel inferior al considerado como amenaza baja. (...)".

**Nota 1.** Las licencias de urbanización que se hayan expedido en el marco del presente Decreto deberán ser modificadas en caso de requerirse obras temporales de adecuación y manejo hídrico en las áreas de





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

cesión y/o áreas útiles del Plan Parcial que resulten de los estudios y diseños pluviales de carga general a ser ejecutados por el Fideicomiso Lagos de Torca y aprobados por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB, lo anterior sin alterar el sistema equitativo de reparto de cargas y beneficios adoptado mediante el presente instrumento.

Las obras temporales de adecuación y manejo hídrico que llegasen a requerirse se ejecutarán de tal manera que se integren paisajísticamente con el Parque Ecológico Distrital de Humedal. En caso que las obras temporales se localicen sobre parte del suelo de cesión de equipamiento público podrán localizarse sobre la Franja Ambiental de Amortiguamiento.

### 8.6. ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

#### 8.6.1. SISTEMA DE MOVILIDAD

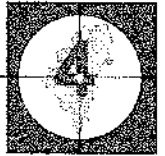
El Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, en concordancia con el Sistema de Movilidad del Proyecto General Urbanístico **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, se identifican en los Planos No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General" y 2 de 3 "Componentes Urbanos – Perfiles Viales", y está compuesto por el Subsistema Vial y el Subsistema de Transporte descritos en el artículo 32 del Decreto Distrital 088 de 2017. Así como en los planos del Proyecto General Urbanístico que se adoptan mediante la presente Resolución.

#### 8.6.1.1. SUBSISTEMA VIAL – MALLA VIAL ARTERIAL

Conforme lo establecido en los artículos 3 y 4 del Decreto Distrital 049 de 2018, las vías de la malla vial arterial que se encuentran dentro de la delimitación del Proyecto General Urbanístico **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** corresponden a:

VÍA	TIPO	ANCHO MINIMO (mts)	TRAMO	
			DESDE	HASTA
Avenida Boyacá	V-1	69.00	Avenida Guaymaral (AC 235)	Limite norte del plan parcial (Urbanización Hacienda San Simón)
Avenida Guaymaral	V-2	55.00	Avenida Boyacá (AK 72)	KR 52
		Sin estación de Transmilenio		
		69.00 con estación de Transmilenio		

**8.6.1.1.1** Los costados de las vías Tipo V-1 y V-2 deberán disponer de franjas de control ambiental de 10.00 metros de ancho a ambos costados de las mismas, en cumpliendo los perfiles señalados en el Plano No. 18 de 21 "Perfiles Viales Lagos de Torca" del Decreto Distrital 088 de 2017, esta franja de control ambiental deberá



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

contener una franja de circulación (FC) de 2.00 metros de ancho en ambos costados de las vías.

### 8.6.2. SUBSISTEMA VIAL – MALLA VIAL LOCAL

Las vías de la malla vial intermedia y local del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, se encuentran identificadas en los Planos No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General" y 2 de 3 del Plan Parcial El Bosque, así como en los planos del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE que se adoptan mediante la presente Resolución.

8.6.2.1. Tanto los accesos vehiculares como los peatonales se deben plantear de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zonas duras de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas en condición de discapacidad de acuerdo con las normas nacionales y distritales aplicables sobre la materia.

Igualmente, se deberá garantizar el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

8.6.2.2. El diseño del acceso vehicular a las manzanas útiles del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE debe cumplir con las previsiones del artículo 120 del Decreto Distrital 088 de 2017.

8.6.2.3. En el límite del costado norte del plan parcial se deberá prever la conexión vial con la vía local proyectada en el Plano Urbanístico de la Urbanización Hacienda San Simón denominada "Camino del Bosque". El tramo que se encuentra dentro límite del Plan Parcial se deberá construir de acuerdo con el cronograma y lo señalado en la propuesta urbanística contenida en el Plano No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General", que para el efecto se denomina "Proyección vía local San Simón".

8.6.2.4. Se deberá garantizar el acceso vehicular temporal al predio rural que se localiza al costado sur del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE sobre el vallado sur de la Vía 11 tipo V-5, bajo las condiciones técnicas contempladas en el Documento Técnico de Soporte que forma parte integral del Decreto 653 de 2019 hasta que dicho predio tenga un nuevo acceso, para lo cual el titular de dominio deberá surtir el trámite correspondiente para la constitución de una servidumbre de tránsito.

### 8.7. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE - TRANSPORTE PÚBLICO.

En aplicación de lo dispuesto por el artículo 34 del Decreto Distrital 088 de 2017, las vías de la malla vial arterial contenidas del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE tales



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Avenidas Boyacá y Guaymaral, se consideran como corredores troncales especializados para el Sistema de Transmilenio.

**8.7.1.** La ubicación de la estación del Sistema de Transmilenio sobre la Avenida Guaymaral se encuentra identificada en el Plano No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General" y planos del Proyecto General Urbanístico, la cual se podrá precisar conforme los estudios de diseño definitivos.

**8.7.2.** El perfil de la Avenida Boyacá en el tramo comprendido objeto de intervención, prevé separadores que permiten la ubicación de estaciones del Sistema de Transmilenio. La ubicación definitiva será definida en los respectivos estudios y diseños.

### **8.8. ARTICULACIÓN A LA RED DE CICLORRUTAS.**

La ejecución de las obras de construcción de las franjas de circulación para ciclo-rutas contempladas en el Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE están definidas en el Plano No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General", y deberán ejecutarse conforme a las condiciones técnicas indicadas por la entidad competente.

### **8.9. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.**

Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y telecomunicaciones se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos 217 al 229 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, los Planes Maestros de Servicios Públicos, la factibilidad y las disponibilidades expedidas por las empresas prestadoras de servicios públicos y las normas técnicas.

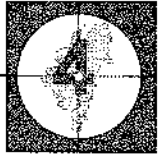
### **8.10. REQUERIMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.**

En caso que como consecuencia de los diseños definitivos en materia de servicios públicos domiciliarios realizados por el Fideicomiso Lagos de Torca se modifiquen las condiciones señaladas en el artículo 18 del Decreto 653 de 2019, el proyecto deberá ajustarse a los nuevos requerimientos en el marco de las licencias de urbanización respectivas y se deberá surtir el trámite de modificación de las Licencias Urbanísticas ajustándose a las nuevas condiciones para la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

### **8.11. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.**

El Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE** asegura la conectividad ecológica de los elementos del espacio público. En los planos **CU4S544/4-04** y **CU4S544/4-06** se identifican las áreas destinadas a espacio público, las cuales incluyen las cesiones para espacio público que conforman los parques, alamedas y la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria:





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

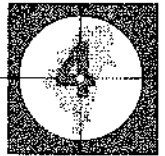
## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ITEM	PUG M2	%	Etapa 1 M2	%
ZCEC 2 (Zona de conectividad ecológica complementaria) No incluye base puente peatonal	2.984,28	0,53	2.984,28	
Parque 1	1.559,80	0,28	1.559,80	
Parque 3	1.623,12	0,29	1.623,12	
ZCEC 3 (Zona de conectividad ecológica complementaria)	6.070,54	1,09	6.070,54	
Vallado Sur	2.597,77	0,47	2.597,77	
Alameda 1	5.839,26	1,05	0,00	
Alameda 2	1.280,03	0,23	0,00	
Alameda 3	1.287,24	0,23	0,00	
Alameda 4	5.758,63	1,03	5.758,63	
Alameda 5	1.280,61	0,23	1.280,61	
Alameda 6	1.247,08	0,22	0,00	
Alameda 7	2.128,02	0,38	0,00	
Alameda 8	2.207,96	0,40	0,00	
Alameda 9	1.929,92	0,35	1.929,92	
Alameda 10	1.633,32	0,29	1.633,32	
Alameda 11	1.852,72	0,33	1.852,72	
Alameda 12	1.800,97	0,32	1.800,97	
Cesión Parques Públicos adicional al 17%	956,34	0,17	60,71	
Alameda 13	825,30	0,15	0,00	
ZCEC 1 (Zona de conectividad ecológica complementaria)	70,33	0,01	0,00	
ZCEC 2 (Zona de conectividad ecológica complementaria)	60,71	0,01	60,71	

Para garantizar la conectividad ambiental al costado sur del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE se deberá dejar una franja ambiental de amortiguamiento de 15.00 metros al costado occidental de la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria – ZCEC 3, que va desde la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria – ZCEC 2 hasta el Parque 1. Esta Franja ambiental hace parte integral del área neta urbanizable del plan parcial para efectos de la contabilización de los índices de construcción, y del área útil correspondiente para efectos de los índices de ocupación. Sin embargo, esta franja no podrá ser construida y deberá ser tratada como un área libre.

El Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE cumple con el porcentaje de cesiones obligatorias para parques y zonas verdes con las que se contribuye al estándar de espacio público efectivo por habitante establecido en el artículo 89 del Decreto Distrital 088 de 2017.



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

### 8.12. LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO.

El Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE** deberá dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño y construcción del espacio público:

- 8.12.1. El diseño de la red de andenes se ajustará a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, la Cartilla de Andenes adoptada mediante el Decreto Distrital 308 de 2018, la Cartilla de Mobiliario Urbano adoptada mediante el Decreto Distrital 603 del 2007 y la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente o las normas que los deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.
- 8.12.2. El tratamiento de arborización de los andenes y control ambiental debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico José Celestino Mutis - JBJCM, el Manual Verde, la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura o las normas que los deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.
- 8.12.3. En el proyecto urbanístico se deberán proveer rampas y/o pasos pompeyanos en los accesos de vehículos a parqueaderos, los cuales deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y superficie. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes. En cuanto al acceso a los predios se debe garantizar la continuidad de los andenes de conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 1 del artículo 264 del POT con el fin de dar prioridad al peatón.
- 8.12.4. En el proyecto urbanístico se deberá incorporar en el diseño lo señalado en la Ley 361 de 1997 adicionada por la Ley 1287 de 2009, la Ley Estatutaria 1618 de 2013, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, y demás normas vigentes referentes a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas en condición de discapacidad.
- 8.12.5. En el diseño e intervenciones autorizadas sobre los elementos de la Estructura Ecológica Principal y el Sistema de Espacio Público del proyecto urbanístico, se debe garantizar como mínimo un 70% en zonas verdes permeables, que serán arborizadas por el urbanizador responsable.



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

### 8.13. NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS PARA EL PARQUE ZONAL No. 1.

El Parque Zonal No. 1 del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE se compone de los siguientes elementos: Parque 2, Parque 3, Parques Lineales T1 - T2 y T3 y la zona de Conectividad Ecológica Complementaria 1 y 2 – ZCEC 1 y ZCEC 2, con un área total de 74.133,26 m<sup>2</sup>.

#### 8.13.1. Vocación.

El Parque Zonal No. 1 del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE pertenece a la red general de parques para el Distrito Capital. Tiene una vocación mixta o combinada dado que el 3% del área está destinada a la recreación activa, permitiendo la especialización de usos y configurando áreas verdes o áreas duras arborizadas aptas para el desarrollo de la recreación pasiva.

#### 8.13.2. Usos principales, complementarios y prohibidos.

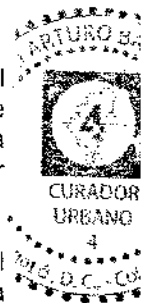
**8.13.2.1 Usos Principales.** Los usos principales del Parque Zonal No. 1 del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE están asociados a la vocación descrita en el numeral anterior y se encuentran incorporados en los siguientes componentes espaciales:

**Plazoleta (P):** El sistema de plazoletas propuestas para el Parque Zonal No. 1 del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE se propone como nodos que permiten la articulación de actividades de circulación y permanencia con las actividades de recreación activa y pasiva. De igual forma, busca promover espacios de transición entre los usos de vivienda y comercio.

Todas las plazoletas se encuentran articuladas al sistema de movilidad peatonal planteado para el parque y en su interior desarrollarán el mobiliario urbano y la iluminación necesaria para el confort de la permanencia.

**Deportivo (D):** Campos y escenarios deportivos, para atender la demanda de escenarios deportivos, se proponen dos equipamientos deportivos en los remates del parque lineal.

**Componente Juegos (J):** Se contempla dentro del diseño un énfasis sobre zonas para juegos infantiles enfocadas en poblaciones de 2 a 5 años y de 6 a 12 años. Estas zonas se articularán alrededor de los globos destinados para plazoletas y se complementarán con zonas de juegos para adultos que permitan la supervisión y vigilancia, mientras desarrollan actividades físicas.







REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Las zonas para juegos de niños de 13 a 18 años se proponen en cercanía a las zonas deportivas y escenarios reglados. La cercanía implica actividades que complementarán la misma actividad deportiva de dichos escenarios.

**Componente Ecológico (E):** Zonas verdes arborizadas, cobertura vegetal y elementos paisajísticos, jardines ornamentales. Se deberán cumplir las observaciones y lineamientos que emita la autoridad ambiental.

**Componente Multifunción (M):** El Parque Zonal No. 1 del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE plantea espacios multifunción los cuales se encuentran inmersos en las zonas de juegos para niños y adultos. Estos espacios complementan los escenarios deportivos reglados.

En cuanto al planteamiento paisajístico o diseño de arborización, por su vocación multifuncional, no serán arborizados y deberán mantener y consolidar las áreas destinadas a esta función. En caso de emergencia, estos espacios servirán como puntos de reunión, atención inmediata e información.

**8.13.2.2 Usos Complementarios.** Los usos complementarios están definidos por los servicios auxiliares (SA) que consisten en dotaciones que cualifican y brindan mayor comodidad a los usuarios del espacio recreativo, pueden ser servicios públicos o espacios que por su versatilidad acojan diferentes tipos de actividades tales como vestieres, baños, duchas, administración, cafetería, ciclo parqueadero, puntos de lectura así como cualquiera de los módulos previstos en la Cartilla de Mobiliario Urbano que se requieran para complementar el uso recreativo.

### 8.13.3. Volumetría de las construcciones.

La altura de las edificaciones previstas en el marco de servicios auxiliares será la resultante y necesaria para el correcto funcionamiento de los usos, en aplicación de los índices de construcción y ocupación establecidos en la presente reglamentación.

Los porcentajes de distribución de los usos y manejo de superficies, así como los índices de construcción y ocupación se calculan frente al área total del Parque Zonal No. 1 del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, señalada en el artículo 32 del Decreto 653 de 2019.



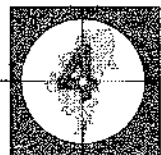
REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

### 8.13.4. Áreas e Índices de Ocupación y Construcción.

Parque Zonal No. 1. URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE												
ÁREA TOTAL M2										74.133,26		
% CORRESPONDIENTE A LOS CUERPOS LÉNTICOS (VER PUNTO 4.1 Y 4.2 DE LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL. ANEXO DTS PARQUE ZONAL No. 1)										23%		
% DISTRIBUCIÓN DE LOS USOS		MANEJO DE SUPERFICIES Y VEGETACIÓN					EDIFICABILIDAD.					
		% SUPERFICIE VERDE NATURAL (min)		% Total	% SUPERFICIE DURA: (máx.)		% Total	IO máx.	IC máx.	CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS BICICLISTAS *De acuerdo con el Análisis de Movilidad	CUPOS DE MOTOCICLETAS *De acuerdo con el Análisis de Movilidad	CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS * Para visitantes del Parque en aplicación del Anexo 4 del Decreto Distrital 190 de 2004
C3 (mín)	C2 (máx.)	C1 (mín.)	C0 (máx.)									
Recreación activa	3%	0%	2%	75%	1%	0%	25%	0,03	0,03	43	1	37
Componente deportivo	3%	0%	2%		1%	0%						
Recreación pasiva	80%	34%	38%		1%	7%						
Componente multifunción	6%	0%	6%		0%	0%						
Componente plazoleta	5%	0%	0%		0%	5%						
Componente juegos	4%	0%	1%		1%	2%						
Componente ecológico incluye el % de cuerpos lénticos	65%	34%	31%		0%	0%						
Usos complementarios	3%	0%	1%		2%	0%						
Circulaciones peatonales y ciclo rutas	14%	0%	0%		0%	14%						
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>34%</b>	<b>41%</b>		<b>21%</b>							
*C3 (min)	Cobertura arbórea agrupada en masa o lineal con roce de copas, acompañada de cobertura arbustiva y ubicada sobre césped o cubresuelos.											
*C2 (máx.)	Césped sin cobertura arbórea o con cobertura arbórea dispersa.											
*C1 (min)	Superficies permeables artificiales sin cobertura arbórea o con cobertura arbórea dispersa en alcorques o materas.											
*C0 (máx.)	Superficies impermeables											
*IO (máx.)	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.											



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Parque Zonal No. 1. URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE	
*IC (máx.)	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total del predio.
<p><b>Nota 1:</b> El área correspondiente al Parque Zonal No. 1 podrá ser precisada en las licencias urbanísticas correspondientes como consecuencia de las actualizaciones o correcciones de cabida y linderos, incorporaciones o actualización del plano topográfico.</p> <p><b>Nota 2:</b> En armonía con los artículos 88 y 112 del Decreto Distrital 088 de 2017, el mínimo de cobertura forestal y arbustiva será la definida en la cobertura C3 del presente Cuadro.</p> <p><b>Nota 3:</b> El mínimo de permeabilidad y retención será la suma del porcentaje definido en las coberturas C3, C2 y C1.</p> <p><b>Nota 4:</b> Los porcentajes mínimos de melíferas y ornitócoras, así como el índice mínimo de proximidad serán objeto de medición para el proyecto específico del parque que deberán recibir el IDRD y el Jardín Botánico en el marco de sus competencias.</p> <p><b>Nota 5:</b> La Zona de Conectividad Ecológica Complementaria 1 – ZCEC 1 se encuentra incluida en el área Parque Zonal No. 1 dentro del componente ecológico, razón por la cual se genera un porcentaje mayor al requerido normativamente para la destinación del parque a zonas con cuerpos lénticos.</p>	

### 8.13.5. Manejo de alturas y aislamientos.

Para el manejo de las alturas de las edificaciones correspondientes a los servicios auxiliares (SA) se deberán tener en cuenta los siguientes lineamientos:

- La altura mínima libre entre placas de piso será de 2,20 metros.
- Dependiendo del planteamiento del parque, el aislamiento entre edificaciones y contra predios vecinos, será la mitad de la altura total resultante.
- Los volúmenes arquitectónicos necesarios para el desarrollo de los servicios auxiliares (SA) deberán incorporar acciones ecoeficientes que tiendan a la eficiencia energética y a la eficiencia ambiental de los productos utilizados.
- Si los servicios auxiliares corresponden a módulos previstos en la Cartilla de Mobiliario Urbano que se requieran para complementar el uso recreativo, no requieren licenciamiento.

### 8.13.6. Estacionamientos.

Se localizan dos zonas de parqueo a ambos extremos del Parque Zonal No. 1, en los cuales se suplirán los cupos mínimos para estacionamientos dispuestos en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, tal como se identifican en el Plano No. 3 de 3 "Parque Zonal No. 1.

En la Etapa No. 2 se ubica la primera zona de parqueos que suple las necesidades de la zona deportiva de oriente y las zonas de juego del parque lineal.

En la Etapa No. 4 se ubica la segunda zona de parqueos que también se encuentra en cercanía al desarrollo deportivo del occidente y recibirá la mayor parte del flujo vehicular que transita en el sentido sur norte por la Avenida Boyacá.

La materialidad de las zonas de parqueo busca aportar a la permeabilidad y retención de las aguas lluvias por medio de la implementación de materiales semipermeables.





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones:

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.7.1.2. del Decreto Único Reglamentario 1079 del 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Transporte", se deberá disponer de sitios de parqueo señalizados con el símbolo internacional de accesibilidad y debidamente demarcados para personas en condición de discapacidad, con las dimensiones internacionalmente adoptadas, en un porcentaje mínimo equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso podrá haber menos de un (1) espacio habilitado.

Se deberá prever un cupo para estacionamiento de bicicletas por cada 2 estacionamientos exigidos privados y de visitantes.

### 8.13.7. Cerramientos.

El Parque Zonal No. 1 no contempla ningún tipo de cerramiento exterior; no obstante, se pueden incorporar mallas de protección para garantizar el buen funcionamiento de las actividades recreo deportivas asociadas con los usos y las necesarias para facilitar el control y administración de cada componente espacial.

### 8.13.8. Iluminación.

Se articulan cuatro niveles de iluminación en función de las zonas de actividad así:

- a. Postes de alta intensidad sobre las circulaciones funcionales de primer nivel en las zonas perimetrales.
- b. Iluminación de permanencia con postes focales en las zonas de aglomeración de personas como plazuelas y zonas deportivas.
- c. Iluminación interior con postes de media intensidad en los recorridos peatonales internos del parque.
- d. Iluminación de multifunción y zonas ecológicas con artefactos de piso de baja intensidad y luces cálidas.

### 8.13.9. Red de espacios públicos.

La circulación peatonal del Parque Zonal No. 1 se articula a través del componente peatonal de andenes de la malla vial propuesta para el plan parcial (Malla vial local y malla vial arterial), así como con la franja de andenes de alamedas propuestas. El Parque Zonal es el elemento articulador entre estos tipos de circulación y las complementa en función de las actividades del parque.

La circulación peatonal es permeable en la totalidad del área del proyecto, garantizando su conectividad con elementos de espacio público y de la Estructura Ecológica Principal ubicados en el entorno del proyecto.



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

### 8.13.10. Accesos.

Aunque el Parque Zonal No. 1 es permeable y abierto se debe dar especial énfasis sobre los accesos en aquellos lugares donde se concentra la actividad. Estos espacios normalmente ocupados por plazas o zonas deportivas coinciden con pasos peatonales prioritarios o cruces de alamedas.

- **Accesos peatonales:** Los accesos peatonales al Parque Zonal No. 1 responden a los flujos de las diferentes alamedas contempladas en el Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE y como elementos de conexión en relación a las vías de la malla arterial de la ciudad.
- **Accesos vehiculares:** El Parque Zonal No. 1 cuenta con dos zonas de parqueo siendo los únicos accesos vehiculares al interior y perímetro del Parque.
- **Accesos bici-usuarios:** El Parque Zonal No. 1 cuenta con accesos a lo largo de las Etapas 1 y 3 permitiendo la conexión de los globos de manzana en sentido Sur - Norte generando un circuito de ciclorrutas entre estos.

Los accesos del costado sur provienen de las alamedas que interconectan el parque y los accesos del costado norte conectan con el circuito perimetral, mediante pasos seguros conectando las alamedas de las manzanas ubicadas al norte del Parque Zonal No. 1.

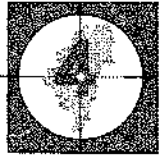
Se debe dar cumplimiento a los artículos 14 y 18 de la Ley 1618 de 2013, en cuanto al acceso y accesibilidad al entorno físico, el espacio público, los bienes públicos, los lugares abiertos al público en zonas urbanas, para lo cual se dará efectivo cumplimiento a la normativa sobre accesibilidad en escenarios deportivos, recreativos y culturales en la construcción o adecuación de las obras existentes o por realizar.

### 8.13.11. Circulaciones.

El esquema de circulaciones se desarrolla principalmente en sentido oriente - occidente, conectando los diferentes componentes espaciales del parque, los cuales se distribuyen en cuatro tipologías.

- a. Circulación funcional de primer tipo corresponde a la circulación peatonal perimetral exterior que se encuentra ligada a la franja de circulación de la malla vial local propuesta.
- b. Circulación funcional de segundo tipo corresponde a la circulación peatonal perimetral interior que se encuentra ligada a los frentes de las manzanas de vivienda. Cumple la misma función que la de primer nivel, pero incluye la conexión con los diferentes componentes espaciales del parque.
- c. Circulación de tercer tipo que corresponde al circuito de trote que articula y complementa las actividades propias del parque.

Página 28 | 66



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- Las diferentes áreas que componen el Parque Zonal No. 1 deben ser accesibles para las personas en condición de discapacidad, en concordancia con lo contenido en la Ley de 1997, adicionada por las Leyes 1083 de 2006 y 1287 de 2009, sus Decretos reglamentarios, el "Manual de accesibilidad al medio físico y al transporte" del Ministerio de Transporte, y por las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.
- En el Parque Zonal No. 1 se permite el acceso peatonal a las áreas útiles a través de la circulación de segundo tipo dispuesta en el numeral 21.8 del presente artículo.

### 8.14. ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y DE GESTIÓN DEL PARQUE ZONAL No. 1.

En consonancia con lo dispuesto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 4 de 1978, el artículo 8 del Acuerdo Distrital 19 de 1996 y el artículo 2 del Decreto Distrital 759 de 1998, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD – será directamente o a través de terceros, el encargado de la administración del Parque Zonal No. 1 del Proyecto General Urbanístico URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE.

Las actividades de mantenimiento y preservación de los elementos constitutivos del Parque Zonal No. 1 deberán sujetarse a las disposiciones del Plan Maestro de Espacio Público de Bogotá D.C, la Resolución No. 321 del 24 de julio de 2002 del Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, en la cual se estableció el "Programa de Mantenimiento y Preservación de los parques metropolitanos, urbanos y zonales de Bogotá D.C." y el Decreto Distrital 552 de 2018 "Por medio del cual se establece el Marco Regulatorio del Aprovechamiento Económico del Espacio Público en el Distrito Capital de Bogotá y se dictan otras disposiciones", o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

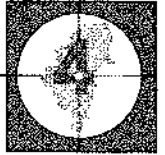
El Parque Zonal No. 1 contempla una zona denominada "Zona de Conectividad Ecológica Complementaria – ZCEC – 1" que contiene las disposiciones aplicables en materia de cuerpos lenticos señalados en el Decreto Distrital 088 de 2017. Conforme a sus competencias, esta zona será objeto de recibo y administración por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB.

### 8.15. CRONOGRAMA DETALLADO DE EJECUCIÓN DEL PARQUE ZONAL No. 1.

El Parque Zonal No. 1 está compuesto por siete zonas de cesión (Parque 2, Parque 3, Parques Lineales T1-T2 y T3 y la zona de Conectividad Ecológica Complementaria 1 y 2 – ZCEC 1 y ZCEC 2), las cuales deberán ser ejecutadas en las 5 etapas de desarrollo previstas para el Plan Parcial "El Bosque", tal como se indica en los Planos Nos. 2 de 3 "Componentes Urbanos – Perfiles Viales" y 3 de 3 "Parque Zonal No. 1", y quedar demarcadas en el Proyecto General Urbanístico y en las correspondientes licencias de urbanización.

El proceso de escrituración y entrega de las zonas de cesión que conforman el Parque Zonal No. 1 se realizará de acuerdo con el procedimiento definido en el Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones:

8.15.1. En caso de requerirse la modificación del cronograma y/o la prórroga de la vigencia del Parque Zonal No. 1, le corresponde al interesado adelantar los trámites señalados en el parágrafo 2 del artículo 10 del Decreto Distrital 134 de 2017 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, sin que sea necesario modificar el presente instrumento.

### 8.16. DISPOSICIONES ESPECIALES.

En el caso que las decisiones de ordenamiento definidas en la presente Resolución requieran modificaciones y/o ajustes que no impliquen la modificación de la localización del Parque Zonal No. 1, éstas se podrán realizar mediante resolución debidamente motivada por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, sin modificar el plan parcial adoptado mediante el Decreto 653 de 2019.

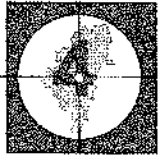
### 8.17. SISTEMA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO.

Las áreas de cesión de suelo destinadas a equipamiento comunal público del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE** se encuentran identificadas en el plano **CU4S544/4-04**. El área establecida como cesión para equipamiento comunal público está localizada en dos (2) globos de terreno con un área de 33.000,75 m<sup>2</sup> y 11.684,00 m<sup>2</sup>.

Los sectores de equipamientos colectivos: educación, salud, integración social, cultural, deportivo y recreativo; y el sector de servicios urbanos básicos: seguridad, defensa y justicia; están priorizados para desarrollar proyectos en las zonas de cesión para equipamiento comunal público del Proyecto General Urbanístico **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, de acuerdo al déficit establecido en el estudio realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la SDP y lo contenido en el concepto técnico No. 3-2017-20027 del 4 de diciembre de 2017.

8.17.1. En todo caso, en esta área se podrá desarrollar un nodo dotacional, el cual debe cumplir con las condiciones de distribución espacial, accesibilidad, configuración geométrica y localización establecidas en el artículo 115 del Decreto Distrital 088 de 2017.

8.17.2. Los usos desarrollados al interior de las áreas destinadas para equipamiento comunal público deben garantizar la mitigación de los impactos urbanísticos que pueden generar. Una vez se decida por parte de la Administración Distrital la destinación específica de las áreas de cesión para los equipamientos públicos del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE** se proceda a su construcción y puesta en funcionamiento, y se deberá dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 76 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 6 del Decreto Distrital 049 de 2018 y 4 del Decreto Distrital 417 de 2019, el cual contempla las acciones de mitigación de impactos urbanísticos para los usos dotacionales, que establece:



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

### Acciones de mitigación de impactos urbanísticos de los usos dotacionales.

Se deberán definir las acciones de mitigación de impactos urbanísticos negativos que generen los usos dotacionales localizados en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca. Dichas acciones de mitigación están orientadas a establecer las condiciones necesarias para evitar las alteraciones negativas que se generan en el entorno urbano, causadas por la afluencia y llegada de personas y vehículos, producto de las actividades que se desarrollan de manera intensiva en las edificaciones que albergan los usos dotacionales existentes y nuevos.

Las acciones de mitigación definidas responderán a propósitos específicos en las áreas de Espacio Público, Movilidad, Ambiente, Servicios Públicos Domiciliarios y otras requeridas para el adecuado funcionamiento del uso dotacional.

Los instrumentos de planeamiento para los usos dotacionales nuevos en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca deberán incluir las acciones de mitigación de impactos urbanísticos negativos que generen, de acuerdo a las siguientes tablas:

#### 1. Acciones de Mitigación de Impactos Urbanísticos en el Espacio Público.

ESPACIO PÚBLICO	
1	<p><b>Áreas de transición para aglomeración de personas.</b> Generación de áreas privadas afectas al uso público, para evitar la aglomeración de personas en horas pico de ingreso o salida de usuarios, que actúen como áreas de transición entre el espacio privado y público, y que conformen espacios destinados al tránsito y permanencia de peatones.</p> <p>En el caso de predios menores a una hectárea, será el mayor entre el 5% del área construida propuesta o el 8% del área del predio. En el caso de predios mayores a una hectárea, será la que defina la Secretaría Distrital de Planeación con base en los estudios técnicos que se presenten, sin que el área sea menor a 800 metros cuadrados.</p>
2	<p><b>Conformación de alamedas.</b> Generación de alamedas que complementen o conecten los elementos que hagan parte de la estructura ecológica principal u otros elementos del sistema de espacio público, sin perjuicio de lo definido en el Plan Maestro de Espacio Público y/o decretos reglamentarios. Deberá garantizarse un ancho mínimo promedio de 8 metros a lo largo del perímetro del predio, pudiendo el mismo ser concentrado en diferentes áreas afectas al uso público.</p>
3	<p><b>Intervención de espacio público circundante.</b> Adecuación, intervención y dotación del espacio público existente, para contribuir a la consolidación del espacio público circundante, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas por la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007, actualizado mediante Decreto Distrital 561 de 2015) y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007) o las normas que las modifiquen.</p>
4	<p><b>Sustitución o liberación de espacio público.</b> El número de metros cuadrados de espacio público que ocupe el uso dotacional privado deberá ser liberado o sustituido en igual cantidad de metros cuadrados, dentro del ámbito de Ciudad Lagos de Torca.</p>

MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO  
 ARQUITECTO  
 C.C. 11001-4-21-2004





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

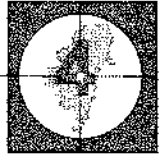
## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

5	<p><b>Reubicación de edificaciones ubicadas sobre controles ambientales.</b> Proteger la integralidad del espacio público y su destinación al uso común se deberán liberar las franjas de control ambiental, que constituyen las cesiones gratuitas que aíslan el entorno del impacto generado por las vías arterias, cuando estas áreas han sido ocupadas por construcciones existentes.</p>
<b>MOVILIDAD</b>	
6	<p><b>Perfil vial según uso.</b> De acuerdo con el estudio de tránsito del Plan Parcial o del plan de implantación en caso de predios no sujetos a plan parcial, el equipamiento de escala metropolitana o urbana debe limitar con una vía de tipo V-4, V-5 o V-6 por donde se dará su accesibilidad y garantizará la conectividad y adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional.</p>
7	<p><b>Carril adicional para acceso.</b> Generación de un carril adicional sobre la vía de acceso para la acumulación de vehículos para el acceso al equipamiento de mínimo 20 metros de longitud, el cual deberá ubicarse dentro del área útil y posterior al andén del perfil vial. El estudio de tránsito podrá requerir mayor longitud del carril y definirá su ancho.</p>
8	<p><b>Zona de cargue y descargue</b> Generación de una zona de cargue y descargue de pasajeros y/o mercancías al interior del predio donde se localiza el equipamiento, con el fin de disminuir el impacto sobre la movilidad circundante y su zona de influencia, y garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional.</p>
9	<p><b>Semaforización *</b> Generación de pasos semaforizados, para garantizar la seguridad vial en el acceso al predio y reducir los conflictos de tráfico de acuerdo con el estudio de tránsito de los instrumentos de planeamiento correspondientes.</p>
10	<p><b>Señalización Vial *</b> Garantizar la seguridad vial en el área de influencia mediante la provisión de Señalización Vertical y Demarcación Horizontal requerida para la adecuada circulación peatonal, de ciclistas y vehicular, validada por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad.</p>
11	<p><b>Pasos pompeyanos</b> Generación de pasos mediante el realce de calzada al nivel del andén (pompeyanos), garantizando la seguridad de peatonal en el área de influencia de acuerdo con el estudio de tráfico de los instrumentos de planeamiento correspondientes</p>
12	<p><b>Zona de Taxis</b> Generación de zonas para el estacionamiento de taxis, para garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional y disminuir el impacto sobre la movilidad circundante y su zona de influencia.</p>
13	<p><b>Sistema de Cámaras</b> Suministro e instalación de las cámaras para detección electrónica e imposición de infracciones, para garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional, reducir los conflictos de tráfico, y adoptar las medidas de restricción del tránsito generado por el desarrollo del uso.</p>

**Nota. \*** Los numerales 7, 9, 11, 12 y 13 se establecerán en concordancia con el correspondiente Estudio de Tránsito o Estudio de Demanda y Atención de Usuarios aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, según lo estipulado por el Decreto Distrital 596 de 2007. La exigencia de





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

estas acciones de movilidad se establece sin perjuicio de las condiciones aprobadas en los respectivos Estudio de Tránsito o Estudio de Demanda y Atención de Usuarios.

### 2. Exigencia de Acciones de Mitigación para Usos Dotacionales (Equipamientos Colectivos y Deportivos y Recreativos)

Los números de la tabla corresponden a las acciones listadas en el numeral uno del presente artículo. Las marcadas en gris son las acciones de mitigación que se deben adelantar.

USO DOTACIONAL	Educación				Cultura				Salud				Bienestar Social				Culto				Deportivo y Recreación			
	M	U	Z	V	M	U	Z	V	M	U	Z	V	M	U	Z	V	M	U	Z	V	M	U	Z	V
Escala																								
Usos Dotacionales Nuevos	1																							
	2																							
	3																							
	4																							
	5																							
	6																							
	7																							
	8																							
	9																							
	10																							

### 3. Exigencia de Acciones de Mitigación para Usos Dotacionales (Servicios Urbanos Básicos)

Los números de la tabla corresponden a las acciones listadas en el numeral uno del presente artículo. Las marcadas en gris son las acciones de mitigación que se deben adelantar.

USO DOTACIONAL	Seguridad Ciudadana			Defensa y Justicia			Abastecimiento de Alimentos			Recintos FERIALES	Cementerios y Servicios Funerarios			Servicios de la Administración		
	M	U	Z	M	U	Z	M	U	Z	M	M	U	Z	M	U	Z
Escala																
Usos Dotacionales Nuevos	1															
	2															
	3															
	4															
	5															
	6															
	7															
	8															
	9															
	10															

**Nota.** Adicional a las disposiciones establecidas en este artículo, cuando se trate de reubicación de edificaciones localizadas sobre controles ambientales se dará aplicación a las condiciones



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

establecidas en el numeral 2.4 del artículo 87 "Elementos naturales que integran el espacio público" en las áreas liberadas.

**8.17.3.** Las áreas de cesión pública destinadas a equipamiento comunal del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, se regulan por las normas generales del artículo 262 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, los planes maestros correspondientes, el artículo 117 del Decreto Distrital 088 de 2017 y demás normas aplicables en la materia.

**8.17.4.** Los usos permitidos en las cesiones públicas para equipamiento público del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE son los establecidos en el artículo 97 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 9 y 3 de los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, respectivamente, y adicionado por el artículo 7 del Decreto Distrital 417 de 2019, para el Área de Actividad Residencial Neta.

### 8.18. ENTREGA ANTICIPADA DE ZONAS DE CESIÓN PÚBLICA.

El propietario del predio y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones de suelo para espacio público y equipamiento comunal público, en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

### 8.19. ÁREAS DE ACTIVIDAD.

El Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE precisa los límites correspondientes a las áreas de actividad indicadas en el Plano No. 12 de 21 "Áreas de Actividad y Zonas del Suelo Urbano y de Expansión" del Decreto Distrital 088 de 2017.

Las precisiones de la recomposición de las áreas de actividad se encuentran señaladas en el Plano No. 9 "Recomposición de Áreas de Actividad" de la formulación ajustada del proyecto y en el Documento Técnico de Soporte, que hace parte del Decreto 653 de 2019.

### 8.20. USOS DEL SUELO PERMITIDOS.

Los usos permitidos para el Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, en concordancia con lo contenido en el artículo 97 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 9 y 3 de los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, respectivamente, y adicionado por el artículo 7 del Decreto Distrital 417 de 2019, los Cuadros Anexos Nos. 1 y 2 del POT, son los siguientes:



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

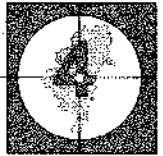
### a) Área de Actividad Residencial – Zona Residencial Neta.

Uso	Escala	General	Específico	Manzanas
Principal	N/A	Vivienda	Multifamiliar	1 a la 21.
Complementarios	Vecinal	Comercio	Locales con áreas de ventas de hasta 500 m2 cada uno.	1 a la 21.
	N/A	Servicios Personales	Servicios Profesionales Técnicos Especializados.	1 a la 21.
Restringidos	Zonal	Comercio	Almacenes, Supermercados y Centros Comerciales hasta 2.000 m2 de área de ventas.	6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21.
		Servicios Personales	Servicios Alimentarios y Servicios Profesionales Técnicos Especializados.	6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21.

### b) Área Urbana Integral – Zona Residencial.

Uso	Escala	Uso general	Uso específico	Supermanzana
Principal	N/A	Vivienda	Multifamiliar.	22
Complementarios	Zonal	Comercio	Almacenes, supermercados y centros comerciales hasta 2.000 m2 de área de ventas.	22
	Zonal	Servicios Urbanos Básicos	Seguridad ciudadana, defensa y justicia, servicios de la administración pública.	22
	Zonal	Servicios Personales	Servicios profesionales técnicos especializados.	22
	Urbana		Servicios de parqueadero, servicios turísticos.	22
	Urbana y Zonal	Servicios Empresariales	Servicios financieros, servicios a empresas e inmobiliarios y servicios de logística.	22
Restringidos	Metropolitana	Comercio	Almacenes por departamentos y centros comerciales e hipermercados con más de 6.000 m2 de área de ventas.	22
	Urbana	Comercio	Almacenes, supermercados y centros comerciales de más de 2.000 m2 hasta 6.000 m2 de áreas de ventas.	22
	Urbana y Zonal	Servicios automotrices y venta de combustible	Llenado de combustible y servicios de mantenimiento reparación e insumos a vehículos.	22





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Para la implantación de usos comerciales de escala urbana y metropolitana una vez se cuente con el proyecto arquitectónico, se requiere la presentación por parte del desarrollador responsable del respectivo Plan de Implantación y del Estudio de Tránsito para revisión y aprobación por parte de las Secretarías Distritales de Planeación y de Movilidad, respectivamente, como requisito previo para la obtención de la licencia de construcción.

### OBLIGACIÓN USOS DE COMERCIO SERVICIOS Y/O DOTACIONALES.

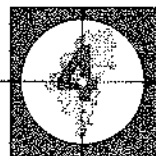
Las manzanas que se destinen a usos de vivienda diferentes a la vivienda de interés prioritario tendrán la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al cinco por ciento (5%) de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado. Las manzanas que tengan vivienda de interés prioritario en una proporción de por lo menos el cincuenta (50%) de su área útil, tendrán la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al tres (3%) de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal.

En el marco de la ejecución del Plan Parcial, se podrá trasladar la obligación de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en los términos del numeral 2 del artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017.

En armonía con lo anterior y con el fin de activar el Parque Lineal como un corredor comercial, se autoriza el traslado de la obligación de usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en primer piso de las manzanas con productos no VIS identificadas con los números 2, 3, 4 y 5 a las manzanas 6, 7, 8 y 9, tal como se indica en el Plano No. 12 "Marcación Indicativa de las Áreas de Comercio" del Plan Parcial El Bosque y los planos adoptados mediante la presente Resolución.

Las áreas a desarrollar para los usos de comercio, servicios y dotacionales del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, se señalan a continuación:

Condición	No. Manzana	Área manzana (m2)	Obligación Porcentaje de comercio	Obligación área comercio por manzana (m2)	Traslado obligación de comercio a manzanas colindantes	Uso vivienda	Uso comercial	Total
Manzanas que trasladan comercio	MZ 3	15.033,36	5%	751,67	-	15.033,36	-	15.033,36
	MZ 7	14.945,26	5%	747,27	1.498,94	13.446,32	1.498,94	14.945,26
	MZ 4	14.610,52	5%	730,53	-	14.610,52	-	14.610,52
	MZ 8 - NOGAL	14.805,38	5%	740,27	1.470,80	13.334,58	1.470,80	14.805,38
	MZ 5	12.210,70	5%	610,54	-	12.210,70	-	12.210,70
	MZ 9	12.929,38	5%	646,47	1.257,01	11.672,37	1.257,01	12.929,38



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

	MZ 11	12.999,47	3%	389,99	-	12.999,47	-	12.999,47
	MZ 10	12.996,35	3%	389,90	779,89	12.216,46	779,89	12.996,35
	MZ 2	12.996,63	5%	649,84	-	12.996,63	-	12.996,63
	MZ 6	12.993,86	5%	649,70	1.299,54	11.694,32	1.299,54	12.993,86
	MZ 14 - CANELO	12.768,24	3%	383,05	-	12.768,24	-	12.768,24
	MZ 15	10.917,33	3%	327,52	710,57	10.206,76	710,57	10.917,33
	Subtotal área manzanas que trasladan obligación	160.206,48		7.016,75	7.016,75	153.189,73	7.016,75	160.206,48
Manzanas que NO trasladan comercio	MZ 1 - ROBLE	15.381,85	3%	461,46	-	14.920,39	461,46	15.381,85
	MZ 12	15.549,81	5%	777,50	-	14.772,31	777,50	15.549,81
	MZ 13 - CEDRO	13.135,03	5%	656,76	-	12.478,27	656,76	13.135,03
	MZ 16	8.736,10	5%	436,81	-	8.299,29	436,81	8.736,10
	MZ 17	9.036,20	3%	271,09	-	8.765,11	271,09	9.036,20
	MZ 18	12.995,47	3%	389,87	-	12.605,60	389,87	12.995,47
	MZ 19 - ÁLAMO	12.978,31	3%	389,35	-	12.588,96	389,35	12.978,31
	MZ 20 - GUAYACÁN	12.364,07	3%	370,93	-	11.993,14	370,93	12.364,07
	MZ 21 - ALMENDRO	10.843,87	3%	325,32	-	10.518,55	325,32	10.843,87
	Subtotal área manzanas que no trasladan obligación	111.020,71		4.079,09	-	106.941,62	4.079,09	111.020,71
	<b>Total</b>	<b>271.227,19</b>		<b>11.095,84</b>	<b>7.016,75</b>	<b>260.131,35</b>	<b>11.095,84</b>	<b>271.227,19</b>

**Nota 1.** No obstante, lo anterior el urbanizador podrá mantener las condiciones de obligación de usos de comercio en las manzanas respectivas, total o parcialmente, de tal manera que, la decisión de traslado se definirá al momento de obtener las respectivas licencias de construcción. Para estos efectos el Curador Urbano deberá verificar el cumplimiento de los porcentajes definidos por el Decreto Distrital 088 de 2017. En consecuencia, los traslados de la obligación de usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en primer piso podrán definirse al momento de licenciar cada una de las etapas de desarrollo del Proyecto Urbanístico General (PGU) y no podrán sobrepasar el 30% del área útil total de las manzanas que hacen parte del plan parcial.



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

**Nota 2.** Las manzanas que no contemplen el traslado del uso de comercio, mantendrán la obligación y aquellas que trasladan la obligación se desarrollarán en uso exclusivamente residencial.

### 8.21. MITIGACIÓN DE IMPACTOS EN LA MOVILIDAD PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS COMERCIALES Y DOTACIONALES DE ESCALA METROPOLITANA O URBANA.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 2 del artículo 99 del Decreto Distrital 088 de 2017, en el Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE los impactos derivados de la implantación de usos comerciales de escala metropolitana y urbana en la Supermanzana 22, se mitigarán con las acciones que se establezcan en el respectivo Plan de Implantación que debe ser adoptado para la ejecución de tales usos, conforme al Estudio de Tránsito que se apruebe para el efecto; y aplicando en todo caso lo contenido en el DTS que forma parte integral del presente Acto Administrativo, respecto a la definición y resolución de los impactos en relación con la movilidad, a nivel de detalle del Plan Parcial, los cuales fueron presentados por el promotor en el marco de lo dispuesto por la Circular 002 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

**Nota 1.** La propuesta de señalización definitiva al interior del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE deberá presentarse para su aprobación ante la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM y en todo caso deberá garantizarse su implementación previa a la entrada en operación de la infraestructura vial.

**Nota 2.** Se debe garantizar la accesibilidad a los paraderos del Sistema Integrado de Transporte Público – SITP, teniendo como máximo una distancia de 500 metros entre el acceso a cada manzana y el paradero más cercano, acorde a lo indicado en ítem "Distancia de Caminata al transporte público" enunciado en el Manual ITDP/DOT- Estándar - 2.1 de la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM.

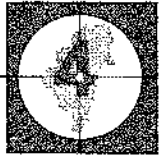
**Nota 3.** Las acciones que promuevan el uso del Sistema Integrado de Transporte Público – SITP y de transporte no motorizado, deberán determinarse en el momento en que se apruebe la ruta de transporte en el Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM.

### 8.22. NORMAS DE EDIFICABILIDAD

#### 8.22.1. SUBDIVISIÓN ESPACIAL.

De conformidad con el artículo 108 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 11 del Decreto Distrital 049 de 2018, el área útil del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE se subdivide en las siguientes manzanas y supermanzana con sus respectivas áreas, así:





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

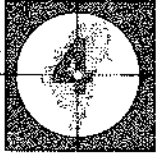
**RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022**

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ITEM	ÁREA	%	Etapa 1	%
<b>ÁREA ÚTIL TOTAL</b>	<b>307.905,45</b>	<b>100%</b>	<b>129.118,93</b>	<b>100%</b>
<b>ÁREA ÚTIL VIP</b>	<b>61.640,61</b>	<b>20%</b>	<b>44.124,59</b>	<b>34%</b>
MZ 1 - VIS/ VIP Lote VIP	7.690,92		7.690,92	
MZ 10 - VIS/ VIP Lote VIP	6.498,18		0,00	
MZ 11 - VIS/ VIP Lote VIP	6.499,74		0,00	
MZ 14 - VIS/ VIP Lote VIP	6.384,12		6.384,12	
MZ 15 - VIS/ VIP Lote VIP	5.458,67		5.458,67	
MZ 17 - VIS/ VIP Lote VIP	4.518,10		0,00	
MZ 18 - VIS/ VIP Lote VIP	6.497,74		6.497,74	
MZ 19 - VIS/ VIP Lote VIP	6.489,16		6.489,16	
MZ 20 - VIS/ VIP Lote VIP	6.182,04		6.182,04	
MZ 21 - VIS/ VIP Lote VIP	5.421,94		5.421,94	
<b>ÁREA ÚTIL VIS</b>	<b>61.640,55</b>	<b>20%</b>	<b>44.124,55</b>	<b>34%</b>
MZ 1 - VIS/ VIP Lote VIS	7.690,93		7.690,93	
MZ 10 - VIS/ VIP Lote VIS	6.498,17		0,00	
MZ 11 - VIS/ VIP Lote VIS	6.499,73		0,00	
MZ 14 - VIS/ VIP Lote VIS	6.384,12		6.384,12	
MZ 15 - VIS/ VIP Lote VIS	5.458,66		5.458,66	
MZ 17 - VIS/ VIP Lote VIS	4.518,10		0,00	
MZ 18 - VIS/ VIP Lote VIS	6.497,73		6.497,73	
MZ 19 - VIS/ VIP Lote VIS	6.489,15		6.489,15	
MZ 20 - VIS/ VIP Lote VIS	6.182,03		6.182,03	
MZ 21 - VIS/ VIP Lote VIS	5.421,93		5.421,93	
<b>ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL NO VIS</b>	<b>147.946,03</b>	<b>48%</b>	<b>40.869,79</b>	<b>32%</b>
MZ 2 - No VIS	12.996,63		0,00	
MZ 3 - No VIS	15.033,36		0,00	
MZ 4 - No VIS	14.610,52		0,00	
MZ 5 - No VIS	12.210,70		0,00	
MZ 6 - No VIS	12.993,86		0,00	
MZ 7 - No VIS	14.945,26		0,00	
MZ 8 - No VIS	14.805,38		14.805,38	
MZ 9 - No VIS	12.929,38		12.929,38	







REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

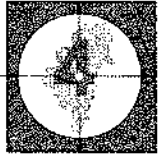
MZ 12 - No VIS	15.549,81		0,00	
MZ 13 - No VIS	13.135,03		13.135,03	
MZ 16 - No VIS	8.736,10		0,00	
SMZ 22 - MULTIPLE	36.678,26	12%	0,00	0%

**Nota 1.** Las manzanas y la supermanzana podrán ser divididas en lotes que deberán cumplir con las condiciones señaladas en el numeral 3 del artículo 108 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 11 del Decreto Distrital 049 de 2018, y obtener la respectiva licencia de urbanización por parte del Curador Urbano.

### 8.22.2. INDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

Los índices de ocupación y construcción máximos permitidos para los planes parciales son los establecidos en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 049 de 2018, adicionado por el artículo 10 del Decreto Distrital 417 de 2019; para la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, son los siguientes:

ET1	MZN	PRODUCTO INMOBILIARIO	ÁREA ÚTIL	I.O		A.N.U (Para cálculo de edificabilidad) *	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN			ÁREA CONSTRUIDA			
			M2	I.O	M2	M2	I.C Básico	I.C Adicional	I.C Total Máximo	Básica	Adicional por Lineamiento	Área Construida por Uso	
ET1	MZ1	VIP	15.381,85	0.80	12305,48	14.536,09	0,20	0,22	0,42	2.907,22	3.192,08	6.099,30	
		VIS				13.663,94	0,20	1,48	2.907,22	21.654,47	24.204,50		
		COMERCIO				872,17	0,00	1,68				257,19	
	MZ8	NO VIS	14.805,38	0.80	11844,30	25.202,78	0,20	1,89	2,08	5.596,53	53.792,42	58.514,98	
		COMERCIO				2.779,86		0,00				873,97	
	MZ9	NO VIS	12.929,38	0.80	10343,50	22.061,16	0,20	1,04	1,24	4.887,39	26.205,43	30.271,97	
		COMERCIO				2.375,79		0,00				820,85	
	MZ13	NO VIS	13.135,03	0.80	10508,02	23.584,33	0,20	1,87	2,07	4.966,13	46.640,29	51.321,53	
		COMERCIO				1.241,30		0,00				283,89	
	MZ14	VIP	12.768,24	0.80	10214,59	12.066,19	0,20	0,31	0,51	2.413,24	3.686,06	6.099,30	
		VIS				12.066,19		0,20				1,62	21.903,20
		COMERCIO				0,00		0,00				0,00	
	MZ16	V.P	10.917,33	0.80	8733,86	10.317,06	0,20	0,00	0,00	2.063,41	0,00	0,00	
		VIS				8.974,04		0,20				0,00	2.063,41



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

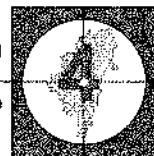
Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

	COMERCIO				1.343,00		0,00				0,00
MZ18	VIP				12.280,94	0,20	0,00	0,00	2.456,19	0,00	0,00
	VIS	12.995,47	0,80	10396,38	11.544,06		0,00				0,00
	COMERCIO				736,86	0,20	0,00	0,00	2.456,18	0,00	0,00
MZ19	VIP				12.264,72	0,20	0,30	0,50	2.462,94	3.646,36	6.099,30
	VIS	12.978,31	0,80	10382,65	11.038,23		1,60				21.810,24
	COMERCIO				1.226,47	0,20	0,00	1,80	2.452,94	19.594,19	236,89
MZ20	VIP				11.684,25	0,20	0,32	0,52	2.336,85	3.762,45	6.099,30
	VIS	12.364,07	0,80	9891,25	10.515,81		1,70				21.870,04
	COMERCIO				1.168,42	0,20	0,00	1,90	2.338,85	16.811,06	277,87
MZ21	VIP				10.247,64	0,20	0,30	0,50	2.049,53	3.035,86	5.085,39
	VIS	10.843,87	0,80	8675,10	9.222,86		1,56				17.768,06
	COMERCIO				1.024,76	0,20	0,00	1,76	2.049,52	15.955,43	236,89
SUBTOTAL UG1 VIS/VIP		88.249,14			166.793,70				33.358,74	113.727,92	138.047,47
SUBTOTAL UG1 NO VIS		40.869,79			77.245,21				15.449,04	126.638,14	142.087,19
TOTAL DE PRODUCTOS		129.118,93			244.038,91				48.807,78	240.366,07	280.134,66

\*El ANU de cada manzana está en función del ANU total del proyecto.

- 8.22.2.1** Teniendo en cuenta que en las manzanas útiles del Proyecto General Urbanístico URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE se presenta mezcla de usos, se podrá acceder al Índice de Construcción Total Máximo, el cual no podrá en ningún caso superar la sumatoria del Índice de Construcción Básico más el Índice de Construcción Adicional propuesto para cada uso, contenidos en el cuadro del presente artículo.
- 8.22.2.2** En caso que en aplicación del artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017 no se presente mezcla de usos, el Índice de Construcción Total Máximo será la sumatoria del Índice de Construcción Básico más el Índice de Construcción Adicional establecido para el uso correspondiente.
- 8.22.2.3** Al índice de construcción adicional solo se accede por aportes de carga general.
- 8.22.2.4** Los índices de ocupación se calcularon sobre el área útil y los índices de construcción sobre el área neta urbanizable. Para su correcta aplicación se deben tener en cuenta las condiciones del artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 049 de 2018, adicionado por el artículo 10 del Decreto Distrital 417 de 2019 que establece:





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

### Aprovechamientos urbanísticos en los Planes Parciales.

Los Índices de Ocupación y Construcción máximos permitidos para Planes Parciales en el ámbito Ciudad Lagos de Torca - según el uso a desarrollar corresponden a:

USOS	VIP	VIS	VIVIENDA NO VIS	COMERCIO Y SERVICIOS	DOTACIONAL
Índice de Ocupación (sobre área útil)	0.80	0.80	0.60	0.80	Nota 1
Índice de Construcción Básico (sobre área neta urbanizable)	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20
Índice de Construcción adicional al básico al que se puede acceder únicamente por aportes de carga general (sobre área neta urbanizable)	1.10	2.00	2.00	2.55	Nota 1

**Nota 1.** El Índice de Construcción adicional al básico, al que se accede solo por aportes de carga general, y el índice de ocupación en los usos dotacionales propuestos, son los establecidos en el artículo 79 "Edificabilidad para usos dotacionales" del Decreto Distrital 088 de 2017.

**Nota 2.** El Índice de Construcción será en todos los casos el que resulte de la aprobación de los instrumentos, que contiene el Índice de Construcción básico y el adicional al básico, al que se accede solo por aportes de carga general que efectúen los desarrolladores o propietarios bajo el esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios establecidos por el Decreto Distrital 088 de 2017.

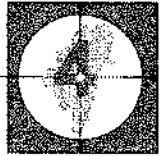
**Nota 3.** Los Índices de Ocupación de la Tabla anterior se calculan sobre Área Útil y los de Construcción se calculan sobre Área Neta Urbanizable y para su correcta aplicación se debe tener en cuenta los siguientes lineamientos:

1. Cuando se desarrollen dos (2) o más usos al interior del proyecto urbanístico, los Índices de Ocupación y Construcción deberán ser calculados de forma proporcional sobre el área construida en cada uso.

Se precisa que los interesados se acogen al lineamiento citado anteriormente para el cálculo de los Índices de Construcción.

**Nota 4.** Para efectos del cálculo del índice de construcción en desarrollo que no superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, se descontará del área total construida, las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos localizados en sótanos y semisótanos, azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos y el equipamiento comunal ubicado en un piso.





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

En las supermanzanas, manzanas y lotes que superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, también se descontarán del área total construida los depósitos localizados en pisos no habitables y las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos hasta en 3 pisos superiores y las áreas cubiertas destinadas a equipamiento comunal.

**Nota 5.** Siempre que se de cumplimiento a lo establecido en el presente numeral, los Planes Parciales deberán tener frente sobre ejes de la malla vial arterial principal definida en el artículo 39 "Malla vial arterial principal" del Decreto Distrital 088 de 2017, para poder alcanzar en todas las áreas útiles el índice de construcción máximo definido para el rango 1 del numeral 6 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004. Los planes parciales que no tengan frente a ejes de la malla vial arterial principal, pero se encuentren rodeados en todos sus costados por áreas de la ciudad consolidada podrán alcanzar en las áreas útiles el índice de construcción máximo definido para el rango 2. Los planes parciales que no cumplan con ninguna de las dos condiciones anteriormente descritas podrán alcanzar el índice de construcción máximo definido para el rango 3.

**Nota 6.** En ningún caso el índice de construcción básico podrá ser transferido entre manzanas.

**8.22.3.** La edificabilidad de las áreas útiles resultantes del proceso de urbanización para los usos dotacionales es la establecida en el artículo 79 "Edificabilidad para usos dotacionales" del Decreto Distrital 088 de 2017 que establece:

La edificabilidad de las áreas útiles resultantes del proceso de urbanización para los Usos Dotacionales: Equipamientos Colectivos, Equipamientos Deportivos y Recreativos y Servicios Urbanos Básicos, se regirá por las normas establecidas en la siguiente tabla, sin perjuicio del cumplimiento de los respectivos índices de construcción y ocupación determinados por los Planes Maestros de Equipamientos y sus modificaciones o sustituciones:

### Cuadro de Índices de Ocupación y Construcción Para Usos Dotacionales.

Índices de ocupación y construcción para usos dotacionales (Nota 2)						
ESCALA	Índices	Educación (Nota 1) (área útil)	Salud (Área útil)	Cementerios y servicios funerarios (Área Útil)	Cultura, bienestar social, culto, seguridad ciudadana, defensa y justicia, abastecimiento, recintos feriales, administración pública educación superior y no formal (área útil)	Recreativos y deportivos (área útil)
Metropolitana y Urbana	I.O.	0.33	0.6	0.1	0.6	0.1
	I.C.B.	0.2	0.18	0.2	0.18	0.18





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

	IC.A	0.63	3.32	0.0	3.32	0.3
Zonal	I.O.	0.33	0.6	0.6	0.6	0.6
	I.C.B.	0.2	0.18	0.18	0.18	0.18
	IC.A	0.63	3.32	3.32	0.32	3.32
Vecinal	I.O.	0.33	0.6	N.A	0.6	N.A
	I.C.B.	0.2	0.18	N.A	0.18	N.A
	IC.A	0.63	3.32	N.A	3.32	N.A

**Nota 1:** No aplica para los desarrollos de educación superior y la educación formal.

**Nota 2:** Los índices están dados de acuerdo a lo definido en el artículo 7 del Decreto Distrital 120 de 2018 y los definidos en el Decreto Distrital 088 de 2017 para Cementerios y Servicios funerarios y los Deportivos Recreativos tipo Clubes.

\* I.O. es el índice de ocupación.

\* I.B.C. es el índice básico de construcción.

\* I.C.A es el índice de construcción adicional al que los desarrolladores se pueden hacer por aportes para carga general.

**Nota 3:** El índice de construcción será en todos los casos el que resulte de la aprobación de los instrumentos de gestión, que contiene el índice de construcción básico y el adicional al básico, al que se accede solo por aportes de carga general que efectúen los desarrolladores o propietarios bajo el esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios establecido por el Decreto Distrital 088 de 2017.

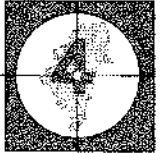
**Nota 4:** Los equipamientos dotacionales que se construyan en las áreas de cesión para equipamiento dotacional público tendrán un índice de construcción de 1,4 sobre el área del predio de cesión sobre el que se desarrolle el equipamiento. Con el objetivo de incentivar el mayor aprovechamiento de las áreas de cesión pública para equipamiento, por cada uso adicional que se incluya en el mismo predio se aumentará el índice de construcción en 1,05 hasta llegar a un máximo permitido de 3,5. El índice de ocupación máximo será de 0,5 para construcción con un solo uso y de 0,7 para construcciones con más de un uso.

**8.22.4.** Las manzanas destinadas a VIS y VIP deberán cumplir con la obligación de destinar un porcentaje mínimo de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal, en los términos del artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019 y numeral 6.26 del artículo 6 de la presente resolución.

### 8.23. APORTE PARA LA ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS ADICIONALES

De conformidad con el artículo 185 del Decreto 088 de 2017 modificado por el artículo 12 del decreto 425 de 2017 adicionado por el artículo 27 del Decreto Distrital 049 de 2018, como consecuencia de los aportes efectuados al Fideicomiso Lagos de Torca en los términos y condiciones de los Subcapítulos I y





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

**RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022**

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

El del Capítulo III del Decreto 080 de 2017 y modificaciones, a favor del Fideicomiso Lagos de Torca y de acuerdo con lo dispuesto en el contrato de fiducia, los aportantes habrán consolidado el derecho de obtener aprovechamientos urbanísticos adicionales consistentes en la asignación de metros cuadrados edificables adicionales a los que se tengan por la aplicación del índice básico, en el trámite del instrumento urbanístico correspondiente, esto es, Planes Parciales o Licencias de Urbanización o Reurbanización ante la autoridad competente.

Para todos los efectos legales, técnicos e institucionales, el deber de reconocer los aprovechamientos urbanísticos adicionales en los términos y condiciones previstos en el presente decreto se considera una situación jurídica consolidada que cuenta con todo el respaldo del Distrito Capital y que se respetará en todo momento así haya cambio o modificación de la reglamentación urbanística por cualquier circunstancia, so pena de reconocer los perjuicios en que se pudiere incurrir por su desconocimiento.

Para efectos de la valoración de los perjuicios a los que se refiere este artículo se tendrá en cuenta las condiciones de reconocimiento de las Unidades Representativas de Aporte establecidas en el numeral 1 del artículo 181 "Equivalencias de intercambio por aportes de recursos en dinero para la ejecución de obras y/o la compra de predios de Carga General" del Decreto 088 de 2017 y modificaciones.

De conformidad con el artículo 186 del Decreto 088 de 2017, la cantidad de metros cuadrados de edificabilidad adicional derivados de los aportes que se efectúen al Fideicomiso Lagos de Torca para los usos de Vivienda, Comercio y Servicios, varía en función del rango del Índice de construcción en el cual son utilizados. Para efectos de la equivalencia a la que acá se hace referencia, se tendrá en cuenta la siguiente tabla:

Rango de Índice de Construcción sobre ANU sobre el que se aplican las unidades	Unidades Representativas de Aporte	Metros cuadrados de edificabilidad adicional para Vivienda, Comercio y Servicios
Rango 1: Entre 0,20 y 1,19 inclusive	1	0,67 metros cuadrados de edificabilidad adicional
Rango 2: Entre 1,20 y 1,59 inclusive	1	1,0 metro cuadrado de edificabilidad adicional
Rango 3: A partir de 1,60	1	5,0 metros cuadrados de edificabilidad adicional

En los casos que un proyecto tenga edificabilidades que cubran varios rangos de la tabla, se deberán aplicar cada una de las equivalencias en cada uno de los rangos de manera aditiva y no únicamente la equivalencia del rango superior.

Los gestores o titulares de las actuaciones urbanísticas deberán indicar durante el trámite del respectivo instrumento ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP o licencia ante el Curador Urbano, los metros cuadrados de edificabilidad adicional que requieren en cada uno de los rangos y acreditar la existencia de las Unidades Representativas de Aporte requeridas, en los términos señalados en el artículo 191 "Asignación de los aprovechamientos urbanísticos adicionales por el aporte de Carga General".



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

**Nota 1.** En los suelos destinados al cumplimiento de las obligaciones de VIS y VIP, tendrá derecho el aportante de suelos y/o de dinero al Fideicomiso Lagos de Torca a obtener los mismos metros cuadrados de edificabilidad adicional obtenidos para los usos de vivienda no VIS ni VIP, comercio, servicios y equipamientos dotacionales, sin que para el efecto deba llevar a cabo aportes adicionales en suelo o dinero.

En todo caso, los metros cuadrados de edificabilidad adicional que reciba no podrán exceder el índice de Construcción adicional al básico establecido para los usos VIS y VIP señalados en el artículo 127 "Aprovechamientos urbanísticos en los Planes Parciales" del presente decreto.

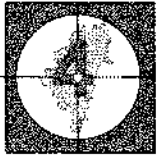
En los casos en los que la obligación de VIS y VIP sea trasladada, el traslado incluirá los beneficios urbanísticos adicionales que haya recibido de los suelos con usos diferentes al de las obligaciones VIS y VIP del plan parcial o licencia de urbanismo del que proviene de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior.

Los desarrollos de VIS y VIP que se realicen en suelos diferentes a los designados para el cumplimiento de la obligación VIS y VIP establecida en el artículo 139 "Porcentajes mínimos de VIP y VIS en las actuaciones de urbanización bajo el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo" del Decreto 088 de 2017, deberán realizar aportes al reparto de cargas y beneficios para obtener edificabilidad adicional a la del índice básico.

Es de mencionar que la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, acredita las siguientes URAS en función de lo citado en el numeral 6.20 del artículo 6 del presente acto administrativo, así como los artículos 185 y 186 del Decreto 088 de 2017 y modificaciones así:

MZ	Producto Inmobiliario	ANU	ÁREA CONSTRUIDA	INDICES DE CONS.		ÁREA CONSTRUIDA BÁSICA	RANGO DE INDICE DE CONSTRUCCIÓN SOBRE ANU SOBRE EL QUE SE APLICAN LAS UNIDADES	METROS CUADRADOS DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL			URAS
			ÁREA CONSTRUIDA ADICIONAL	ICP	ICA		ÁREAS CONSTRUIDA PARA EL CALCULO DE EDIFICABILIDAD	Rango1 0.67 M2	Rango2 1.00 M2	Rango3 5.00 M2	
		M2	M2			M2					
MZ 8	NO VIS COMERCIO	27.982,64	52.918,45 0,00	2.09 0.03	1.89 0.00	5.566,53	58.514,98	41.765,13	11.193,06	2.748,55	55.706,74
MZ 9	NO VIS COMERCIO	24.436,94	25.384,58 0,00	1.24 0.03	1.04 0.00	4.887,39	30.271,97	36.473,04	947,64	0,00	37.420,68
MZ 13	NO VIS COMERCIO	24.825,63	46.356,40 0,00	2.07 0.01	1.87 0.00	4.965,13	51.321,53	37.053,18	9.930,25	2.320,10	49.303,54
<b>TOTAL</b>		<b>77.245,21</b>	<b>124.659,43</b>			<b>15.449,05</b>	<b>140.108,48</b>	<b>115.291,35</b>	<b>22.070,95</b>	<b>5.068,66</b>	<b>142.430,96</b>

El cuadro de áreas citado anteriormente obedece a las Unidades Representativas de Aporte para la Asignación de aprovechamientos urbanísticos Adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte –



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

"Ciudad Lagos de Torca" URAS por etapa y por manzana, resultante de las certificaciones y avales aportadas, no obstante, el titular podrá gestionar la modificación del mismo previo aporte de la documentación relacionada en los artículos 185 y 186 del Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones.

### 8.24. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.

Todo proyecto, sometido o no a propiedad horizontal, en los usos de vivienda de cinco (5) o más unidades, comercio, servicios o dotacional con más de 800 m<sup>2</sup>, que comparta áreas comunes, deberá prever el equipamiento comunal privado en los términos del artículo 125 del Decreto Distrital 088 de 2017, que establece:

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los usuarios o copropietarios. Todo proyecto, sometido o no a propiedad horizontal, en los usos de vivienda de cinco (5) o más unidades, comercio, servicios, o dotacional con más de 800 m<sup>2</sup>, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

1. Para proyectos de vivienda VIS y VIP:
  - 1.1. Seis (6) mt<sup>2</sup> por cada unidad de vivienda, aplicable a las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.
  - 1.2. Ocho con cincuenta (8,50) mt<sup>2</sup> por cada unidad de vivienda por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.
2. Para proyectos no VIS ni VIP: quince (15) mt<sup>2</sup> por cada 80 m<sup>2</sup> de construcción del uso:
  - 2.1. Para proyectos con usos diferentes a vivienda: diez (10) mt<sup>2</sup> por cada ciento veinte (120) mt<sup>2</sup> de construcción en el uso.
3. En los proyectos con uso dotacional educativo no se requiere equipamiento comunal privado.

En todos los casos anteriores, del total de equipamiento comunal privado resultante, deberá destinarse el 40% a zonas verdes recreativas libres naturales o artificiales en primer piso, terrazas en cubiertas y/o en cubiertas de plataformas construidas y el 15 % para servicios comunales cubiertos.

**Nota 1.** Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, las zonas verdes, las plazoletas, los estacionamientos adicionales para visitantes y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

**Nota 2.** No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán las circulaciones peatonales, los corredores, los puntos fijos y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.







REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

**Nota 3.** Para efectos del cálculo del índice de construcción en desarrollo que no superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, se descontará del área total construida, las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos localizados en sótanos y semisótanos, azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos y el equipamiento comunal ubicado en un piso.

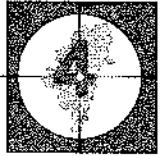
En las supermanzanas, manzanas y lotes que superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, también se descontarán del área total construida los depósitos localizados en pisos no habitables y las aéreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos hasta en 3 pisos superiores y las áreas cubiertas destinadas a equipamiento comunal.

### 8.25. ESTÁNDARES DE HABITABILIDAD.

Para garantizar condiciones de habitabilidad adecuadas en el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, los proyectos residenciales deberán cumplir con los requisitos contenidos en el artículo 121 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 9 del Decreto Distrital 417 de 2019, así:

Para garantizar condiciones de habitabilidad adecuada, los proyectos residenciales deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. En las áreas útiles destinadas a vivienda de interés social y prioritario, el área mínima de las viviendas será el número mayor entre 42 metros cuadrados o la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m<sup>2</sup>. Esta condición no aplicará para viviendas de interés social y prioritario ubicadas en suelos diferentes a los destinados para cumplir la obligación del mencionado artículo 139, las cuales deberán dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Se permitirán Apartaestudios de una (1) alcoba, con un área mínima de treinta y seis metros cuadrados (36.00 M<sup>2</sup>) de área total construida. Estos apartaestudios no servirán para el cumplimiento de la obligación de provisión de VIP ni VIS ni para acceder a los subsidios de este tipo de vivienda.
3. En las viviendas, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio localizados al interior de la vivienda conexos a baños y cocinas, podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente desde el exterior a través de fachadas principales, laterales o posteriores o a través de patios.
4. Cuando la edificación contemple diferentes alturas, la altura tomada para el cálculo de la dimensión de patio, corresponde a la altura de la edificación que enmarca el patio; si ésta se encuentra dividida en dos o más alturas, se debe tomar la mayor altura.
5. En las edificaciones con múltiples usos que incluyan el residencial, los patios que se proyecten deben plantearse desde el nivel donde comienzan las unidades residenciales. En estos casos, para efectos de contabilizar el lado mínimo del patio al que se refiere el numeral 3, la altura total



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

de la edificación se contará desde el nivel del piso del patio. Así mismo, cuando el proyecto plantee piso no habitable, la altura de la edificación para el cálculo de la dimensión mínima del patio no incluye este nivel.

### 8.26. NORMAS VOLUMÉTRICAS

Los desarrollos por urbanización se rigen por las disposiciones que sobre el manejo de alturas, aislamientos, tipología edificatoria y manejo de voladizos se encuentran en el artículo 122 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 12 del Decreto Distrital 049 de 2018, que establece:

Las siguientes disposiciones rigen para los desarrollos de urbanización para todos los usos:

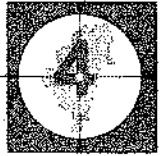
#### 1. Reglas para el manejo de alturas:

- 1.1. La altura máxima permitida está sujeta al correcto cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, normas volumétricas, equipamiento comunal, estacionamientos, a los índices máximos permitidos de ocupación y construcción, así como las restricciones determinadas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil para el Área de Influencia Aeronáutica del Aeropuerto Guaymaral. En todo caso, la altura de las edificaciones no podrá superar 2.5 veces el ancho del aislamiento que se prevea contra las edificaciones vecinas de las que se encuentren separadas por espacio público.

Cuando el cumplimiento se genere entre paramentos de construcción propuestos, distintos a los linderos de las áreas útiles, se deberá identificar claramente la línea de paramento propuesta en los planos normativos de la formulación para el caso de los Planes Parciales, y en los planos de las respectivas licencias de Urbanización para los predios que no requieran la adopción de un Plan Parcial.

Cuando el aislamiento se dé contra predios separados por espacio público que no hagan parte del mismo Plan Parcial o de la misma Licencia de Urbanización en el caso de predios que no requieren la adopción de un Plan Parcial, el aislamiento se debe contar desde el eje del espacio público, caso en el cual se debe prever la mitad del aislamiento exigido.

- 1.2. La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,30 metros; también aplica para semisótanos y sótanos.
- 1.3. Para usos residenciales y de servicios, la altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 4,20 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más para el cálculo de aislamientos y patios, uno por cada 4,20 metros o fracción superior a 1,50 metros. Lo anterior no aplica para usos comerciales.



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- 1.4. Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios y dotacional se contabilizará como piso.
2. **Tipología edificatoria:** Las construcciones podrán desarrollarse mediante tipología aislada o continua, con el cumplimiento de las siguientes reglas:
- 2.1. **Tipología Continua:** Las construcciones que se desarrollen en manzanas de tipología continua deben garantizar el empate volumétrico con las construcciones, garantizando la continuidad de la altura. Los pisos que excedan el empate contra el predio vecino, deberán dejar los mismos aislamientos señalados para la tipología aislada de acuerdo con el número de pisos construidos a partir del nivel de empate. Sin perjuicio de lo anterior, se deberá plantear aislamiento posterior desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano de conformidad con las dimensiones establecidas en la tabla de aislamientos de la Tipología Aislada contra predios vecinos. No se permite el desarrollo en Supermanzanas mediante esta tipología.
- 2.2. **Tipología Aislada:** Las construcciones que se desarrollen mediante tipología aislada deben prever los siguientes aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos según la siguiente tabla:

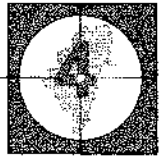
DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
	ENTRE EDIFICACIONES EN EL MISMO PREDIO (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
Edificaciones de 1 a 3	5.00	3.00
Edificaciones de 4 y 5	7.00	4.00
Edificaciones de 6 y 7	9.00	5.00
Edificaciones de 8 o más	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total

Para el caso de las construcciones que desarrollen comercio de escala urbana o metropolitana deberán prever un aislamiento mínimo de 12 metros entre edificaciones en el mismo predio y contra predios vecinos. Si por la aplicación de la tabla da como exigencia un aislamiento mayor, se deberá cumplir con este último.

Para la correcta aplicación de la tabla anterior, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, los pisos que superen 4,20 metros entre afinados superiores de placas o cubierta, se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 4,20 metros o fracción superior a 1,50 metros.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán desde el nivel del terreno o a partir del nivel superior del sótano o semisótano.
- Los aislamientos contra predios que contengan Bienes de Interés Cultural se rigen por las disposiciones del Decreto Distrital 560 de 2018 o las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

**RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022**

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

d. No se exigen antejardines.

3. **Manejo de Voladizos:** Se permiten voladizos a partir del tercer piso cuando éstos se proyecten sobre espacios públicos y/o áreas de control ambiental; dicha proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

Dimensión del frente contra espacio público de la edificación	% de área de fachada con voladizo		
	40%	60%	100%
Sobre espacios públicos menores a 22 metros	0.8 mts	0.8 mts	0.6 mts
Sobre espacios públicos igual o mayores a 22 y menores a 28 metros	1.50 mts	1.2 mts	0.80 mts
Sobre espacios públicos mayores o iguales a 28 metros	2.2 mts	1.6 mts	1.0 mts

La intervención de las fachadas con elementos arquitectónicos que no incrementen el área por piso, no incrementará el índice de construcción.

**Nota 1.** Previo a la solicitud de las licencias de construcción, el propietario y/o urbanizador responsable deberá solicitar el permiso correspondiente ante la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.

**Nota 2.** La intervención de las fachadas con elementos arquitectónicos que no incrementen el área por piso, no afectará el índice de construcción.

**8.26.1. SÓTANOS, SEMISÓTANOS Y ACCESIBILIDAD VEHICULAR.**

Los sótanos y semisótanos se permiten bajo las condiciones contenidas en el artículo 123 del Decreto Distrital 088 de 2017, así:

Se permiten sótanos y semisótanos bajo las siguientes condiciones:

1. El sótano puede sobresalir 25 centímetros como máximo sobre el nivel del terreno, y el semisótano 1,50 metros como máximo entre el nivel del terreno y el nivel superior de la placa. Cuando esta dimensión supere 1.50 metros, se considerará como piso completo. No se permiten semisótanos en áreas de actividad de comercio y servicios y en las zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales.
2. El sótano se permite desde el lindero del predio o predios y el semisótano a partir de una distancia de 6 metros contados a partir del lindero del predio o predios hacia el interior.
3. En el primer sótano y en el semisótano se permite la localización de hasta un 30% del área propuesta de servicios comunales en áreas cubiertas del equipamiento comunal privado, siempre que se garantice la iluminación y ventilación natural de todos los



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno, cuyo lado menor debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno hasta el nivel del sótano o semisótano en el cual se proponga el área de equipamiento comunal, nunca menor a 3 metros. En este caso, el área de equipamiento comunal no se contabiliza dentro del índice de construcción.

4. Las edificaciones que planteen usos diferentes al residencial, podrán plantear usos comerciales y de servicios, siempre que estos se encuentren permitidos, en un área no mayor al 30% del área del sótano, siempre que se garantice la iluminación y ventilación natural de todos los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno, cuyo lado menor debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno hasta el nivel del semisótano o sótano en el cual se proponga el área comercial y/o de servicios, nunca menor a 3 metros. En este caso, el área de uso comercial y/o de servicios no se contabiliza dentro del índice de construcción, ni el sótano contabiliza dentro de los pisos permitidos.
5. La construcción de sótanos y semisótanos en predios colindantes con Inmuebles de Interés Cultural, se rige por las disposiciones del Decreto Distrital 606 de 2001 o las que lo modifiquen, adicionen o complementen.

**Nota 1.** En sótanos no se exige aislamiento sobre las vías peatonales y vehiculares.

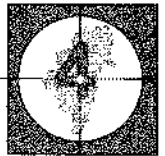
**Nota 2.** Los usos permitidos en sótanos y semisótanos serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación, adicional a lo indicado en los numerales 3 y 4. Para los proyectos de VIP y VIS no se permiten las condiciones establecidas en los numerales 3 y 4.

### 8.26.2. CERRAMIENTOS

Los cerramientos se regulan por las disposiciones contenidas en el artículo 124 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado y adicionado por el artículo 13 del Decreto Distrital 049 de 2018 que establece:

Los cerramientos se regulan por las siguientes disposiciones:

1. No se permite el cerramiento contra espacios públicos en proyectos que propongan usos comerciales y de servicios en el primer piso o nivel de acceso peatonal.
2. No se permite el cerramiento de los lotes producto del proceso de subdivisión de Manzanas y Supermanzanas.



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

3. Se permite el cerramiento contra espacios públicos en proyectos que propongan uso residencial o dotacional en el primer piso o nivel de acceso, el cual se hará con las siguientes especificaciones:

En las manzanas que no surtan un proceso de subdivisión en lotes, se permite un cerramiento de hasta 1.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.60 metros en un máximo del 25% del perímetro de la manzana que colinde con espacio público. El cerramiento deberá contar con un retroceso de 5 metros desde el lindero contra el espacio público. No se permite el cerramiento en las Supermanzanas que no surtan un proceso de subdivisión.

4. Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos, muros que cumplan con las normas de sismorresistencia y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2,50 metros desde el nivel del terreno o 4,00 metros desde la placa superior del semisótano.

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

- Para cerrar predios sin urbanizar.
- Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial.

6. Para los usos dotacionales de educación urbana, zonal y vecinal existentes dentro de Ciudad Lagos de Torca a la fecha de adopción del Decreto Distrital 088 de 2017 a los que se refiere el parágrafo 3 del artículo 108 del citado Decreto, se deberá plantear un cerramientos de hasta 1.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.60 metros y cumplan con las obligaciones de los Decretos Distritales 129 y 137 de 2017 en los casos en los que estos apliquen.

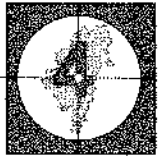
**Nota 1.** Con la licencia de construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales. Los predios que no hayan adelantado el proceso urbanización, podrán efectuar el cerramiento, siempre y cuando obtengan la correspondiente licencia de cerramiento ante una Curaduría Urbana.

### 8.27. ESTACIONAMIENTOS

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

VIVIENDA				
USO		ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES
Zona Residencial Neta	Multifamiliar (No VIS)	N/A	2 x vivienda	1 x 3 viviendas





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Área Urbana Integral	Multifamiliar (VIS)	N/A	1 x 8 viviendas	1 x 18 viviendas
	Multifamiliar (No VIS)	N/A	1 x vivienda	1 x 4 viviendas
	Multifamiliar (VIS)	N/A	1 x 8 viviendas	1 x 18 viviendas

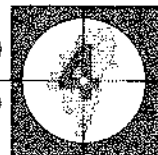
DOTACIONALES				
USO		ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	Seguridad Ciudadana	Zonal	1 x 100 m <sup>2</sup>	1 x 250 m <sup>2</sup>
	Defensa y Justicia	Zonal	1 x 60 m <sup>2</sup>	1 x 100 m <sup>2</sup>
	Servicios de la Administración Pública	Zonal	1 x 50 m <sup>2</sup>	1 x 100 m <sup>2</sup>

SERVICIOS				
USO		ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES
SERVICIOS EMPRESARIALES	Servicios Financieros	Urbana	1 x 30 m <sup>2</sup>	1 x 40 m <sup>2</sup>
	Servicios Financieros	Zonal	No aplica	No aplica
	Servicios a Empresas e Inmobiliarios	Urbana	1 x 30 m <sup>2</sup>	1 x 40 m <sup>2</sup>
	Servicios de Logística	Urbana	1 x 30 m <sup>2</sup>	1 x 40 m <sup>2</sup>
SERVICIOS PERSONALES	Servicios de Parqueadero	Urbana	No aplica	No aplica
	Servicios Turísticos	Urbana	1 x 50 m <sup>2</sup>	1 x 50 m <sup>2</sup>
	Servicios Alimentarios	Zonal	1 x 30 m <sup>2</sup>	1 x 40 m <sup>2</sup>
	Servicios Profesionales Técnicos Especializados	Zonal	1 x 30 m <sup>2</sup>	1 x 40 m <sup>2</sup>
	Servicios Profesionales Técnicos Especializados	Vecinal	No aplica	No aplica
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	Servicios Automotrices y venta de combustibles	Urbana y Zonal	1 x 50 m <sup>2</sup>	1 x 20 m <sup>2</sup>

COMERCIO				
USO		ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES
COMERCIO METROPOLITANO		Metropolitana	1 x 200 m <sup>2</sup>	1 x 25 m <sup>2</sup>
COMERCIO URBANO		Urbana	1 x 200 m <sup>2</sup>	1 x 30 m <sup>2</sup>
COMERCIO ZONAL		Zonal	1 x 250 m <sup>2</sup>	1 x 30 m <sup>2</sup>
COMERCIO VECINAL		Vecinal A	1 x 250 m <sup>2</sup>	1 x 40 m <sup>2</sup>
COMERCIO VECINAL		Vecinal B	No aplica	No aplica

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

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



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

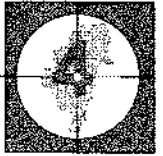
## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

2. Para predios con frente a vías de la malla vial arterial el acceso deberá aprobarse en el orden que a continuación se establece:
  - 2.1. Por vía local existente o proyectada.
  - 2.2. En caso de no presentarse la condición anterior, el acceso se deberá dar por calzada de servicio paralela, localizada a continuación de la zona de control ambiental de la vía arteria; esta vía tendrá un ancho mínimo de cinco (5) metros y un andén de tres (3) metros en un solo costado de la misma y con ángulo de ingreso y salida de 45 grados respecto a la línea de sardinel.
  - 2.3. De no ser posibles las dos opciones anteriores, o cuando se trate de inmuebles de interés cultural o de inmuebles ubicados en sectores de interés cultural o cuando el lote, antes surtir un proceso de subdivisión, solo hubiera tenido frente a una vía arteria y no se le pueda generar una vía local, el acceso se planteará en forma directa desde la vía arteria de acuerdo con las siguientes condiciones:
    - 2.3.1. Se deberá proveer un espacio mínimo de 25 metros contra cualquiera de las esquinas del predio sobre la vía arteria.
    - 2.3.2. Se deberán proveer carriles de desaceleración y aceleración de por lo menos 25 metros desde el punto en el que termine el aislamiento mencionado en el numeral anterior.
3. Para predios esquineros colindantes con vías del plan vial arterial por ambos costados, que no cuenten con vías locales y no se les pueda generar una vía local, el acceso y la salida vehicular deberán darse por la vía arteria de menor especificación de acuerdo con lo indicado en el numeral 2.2. anterior.
4. Los accesos vehiculares se sujetarán, además, a las siguientes reglas:
  - 4.1. Para establecimientos cuya dimensión o tipo de actividad económica esté clasificada como de escala metropolitana, urbana o zonal: El espacio para la atención de la demanda de acceso vehicular al inmueble o desarrollo deberá garantizar la acumulación de vehículos dentro del predio, de manera que no se generen colas sobre la vía pública.
  - 4.2. Para actividades de escala zonal y vecinal en sectores de nuevo desarrollo: Los locales comerciales deberán tener, simultáneamente, acceso al predio a través del mismo espacio físico destinado para otros locales o usos. Los locales comerciales complementarios a edificios o agrupaciones destinadas a otros usos, solo contarán con el acceso vehicular comunal.

ANG. MAURICIO  
2022





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- 4.3. Para actividades de escala vecinal en sectores urbanos existentes: No podrá plantearse más de un acceso a predios que simultáneamente desarrollen varios usos de escala vecinal, salvo cuando la excepción haya sido autorizada previamente por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.
- 4.4. Los proyectos de estacionamientos públicos no podrán tener acceso o salida directa sobre vías de la malla vial arterial. Los accesos y salidas deberán ubicarse sobre vías locales. Cuando el estacionamiento se ubique aguas arriba de una intersección, la salida del mismo deberá ubicarse a una distancia mínima de 15 metros con respecto al punto de culminación de la curva de empalme de sardineles. Cuando el acceso se ubique aguas abajo de la intersección, se deberá localizar a una distancia mínima de 30 metros con respecto al punto de culminación de la curva de sardineles.

### 8.28. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

El Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, desarrollado en el ámbito de aplicación del Proyecto General Urbanístico **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, deberá destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario los siguientes porcentajes mínimos del área útil:

#### Vivienda de Interés Social y Prioritario en el Proyecto Urbanístico

Área Útil Total (m2)	AREA UTIL - VIS	AREA UTIL - VIP
307.905,45	61.640,55	61.640,61

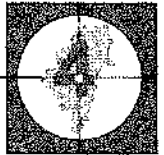
### 8.29. CUMPLIMIENTO DEL PORCENTAJE MÍNIMO DE SUELO PARA VIS Y VIP EN EL MISMO PROYECTO.

El porcentaje de suelo descrito en el artículo anterior se cumplirá en el mismo proyecto de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 140 del Decreto Distrital 088 de 2017, adicionado por el artículo 18 del Decreto Distrital 049 de 2018, y de manera subsidiaria se podrá trasladar a otro proyecto del mismo urbanizador dentro del ámbito del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca".

Los suelos destinados al cumplimiento de la obligación y su localización es la indicada en el Cuadro de Áreas y el Plano No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General", así como en el plano adoptado por esta Curaduría identificado como **CU4S544/4-04**.

**Nota 1.** Las manzanas destinadas a VIS deberán cumplir con la obligación de destinar mínimo el cinco por ciento (5%) de su área útil a usos de comercio, servicios y dotacionales, y las manzanas que únicamente desarrollen VIP mínimo el tres (3%), los cuales deberán ser ubicados en primer piso con frente y acceso sobre vía pública vehicular o peatonal.





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

**Nota 2.** En caso de licencias integrales se deberá incluir un cuadro de áreas por usos en el cual se especifique el área destinada a cumplir con la obligación del uso comercial, servicios y/o dotacionales en los términos de los artículos 100 y 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificados por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

**Nota 3.** El señalamiento de las áreas sujetas al desarrollo de VIS y VIP podrá ser precisado en el Proyecto General Urbanístico, localizándolo en otras manzanas dentro del mismo Plan Parcial o por virtud de su traslado a otro Plan Parcial que forme parte del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca", siempre y cuando se mantenga el área mínima destinada al uso y se cumpla con las condiciones de los artículos 2.2.2.1.5.3.3 de Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y 140 del Decreto Distrital 088 de 2017, adicionado por el artículo 18 del Decreto Distrital 049 de 2018.

**Nota 4.** En caso que se opte por el traslado de la obligación de suelo de VIS y/o VIP a otro Plan Parcial en el ámbito del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca", las manzanas que se encuentren marcadas con dicha obligación en los Planos No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General" y 2 de 3 "Componentes Urbanos – Perfiles Viales" no podrán exceder el índice de construcción adicional al básico definido en el presente instrumento para VIS y/o VIP.

### 8.30. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

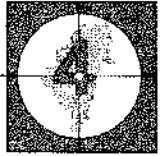
De conformidad con lo establecido por los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1997, y en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 088 de 2017 y sus modificaciones, el Decreto 653 de 2019 - Plan Parcial N° 26 "Hacienda el Bosque", establece mecanismos que garantizan el sistema de reparto equitativo de las cargas y los beneficios, y las condiciones de participación de los diferentes partícipes o aportantes al plan parcial.

### 8.31. CARGAS LOCALES.

Las cargas locales son las establecidas en el artículo 173 del Decreto Distrital 088 de 2017, cuya construcción, dotación, entrega material y/o transferencia estará a cargo de los propietarios y/o urbanizadores, las cuales tendrán que ser garantizadas en el trámite de las respectivas licencias de urbanización conforme a la cartografía anexa.

Los suelos destinados al cumplimiento de cargas locales y su localización son los indicados en el Cuadro de Áreas y en los Planos Nos 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General" y 2 de 3 "Componentes Urbanos – Perfiles Viales" del Decreto 653 de 2019.

Adicional a las cargas locales, los propietarios y/o urbanizadores tienen la obligación de diseñar y construir el puente peatonal ubicado sobre la Avenida Guaymaral, señalado en el Plano No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General", el cual comunica las Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria 1 y 2. Las especificaciones técnicas del puente peatonal



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

**RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022**

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

deberán ser las establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU o la entidad que haga sus veces.

**Nota 1.** Las cargas locales definitivas serán las resultantes de la localización precisa en los planos urbanísticos aprobados por virtud de las licencias de urbanización correspondientes.

**Nota 2.** Las cargas locales se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador, efectuada la entrega material y titulación al Distrito Capital a través de las entidades competentes, las cuales estarán indicadas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

**8.32. BENEFICIO BÁSICO POR VIRTUD DE LA CARGA LOCAL.**

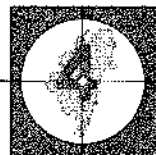
Como consecuencia del cumplimiento de las cargas locales señaladas en el artículo 173 del Decreto Distrital 088 de 2018, el propietario y/o urbanizador tiene derecho a un índice básico de construcción del 0,20 sobre el área neta urbanizable de la siguiente manera:

Uso	Área Neta Urbanizable	I.C. Básico	Total área construida básica
	M2		M2
Vivienda, Comercio, Servicios y/o Equipamientos Dotacionales	581.951,19	0.20	116.390,23

**8.33. CARGAS GENERALES POR APORTE DE SUELO.**

Los suelos del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE que hacen parte de las cargas generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios "Ciudad Lagos de Torca" corresponden a:

CARGA GENERAL CANJEABLE POR URA	Plan Parcial		Etapa 1	
	m2	%	m2	%
<b>SUELO CARGAS GENERALES</b>	<b>140.018,59</b>		<b>1.048,16</b>	<b>0%</b>
Suelo Carga General - (Malla Vial Arterial e Intermedia)	85.548,25		0,00	0%
Reserva Avenida Boyacá	17.365,70		0,00	0%
Reserva Avenida Boyacá 1	10.054,27			
Reserva Avenida Boyacá 2	7.311,43			
Reserva Intersección Avenida Boyacá - Avenida Guaymaral	14.541,76		0,00	0%
Reserva Intersección Avenida Boyacá - Avenida Guaymaral 1	2.949,20			
Reserva Intersección Avenida Boyacá - Avenida Guaymaral 2	11.592,56			



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Reserva Avenida Guaymaral	53.640,79	0,00	0%
Reserva Avenida Guaymaral 1	41.877,91		
Reserva Avenida Guaymaral 2	2.797,51		
Reserva Avenida Guaymaral 3	8.842,94		
Reserva Avenida Guaymaral 4	122,43		
<b>Suelo de Carga General (Red Matriz)</b>	<b>1.048,16</b>	<b>1.048,16</b>	<b>0%</b>

**Nota 1.** El suelo del Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca Guaymaral hace parte de las cargas generales aplicables al reparto equitativo de cargas y beneficios de "Ciudad Lagos de Torca" y corresponde a 53.422,18 m<sup>2</sup> localizados en el ámbito del Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE.

Este suelo no cuenta con equivalencia de Unidades Representativas de Aporte por aporte voluntario en los términos del artículo 178 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 24 del Decreto Distrital 049 de 2018, por lo cual no podrá ser aportado a cambio de Unidades Representativas de Aporte - URA.

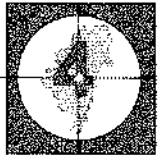
De acuerdo con el cuadro contenido en el artículo 169 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 22 del Decreto Distrital 049 de 2018, a su vez modificado por los artículos 4 y 15 de los Decretos Distritales 425 de 2018 y 417 de 2019, respectivamente, el suelo correspondiente al Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca y Guaymaral será adquirido por el Fideicomiso Lagos de Torca.

**Nota 2.** Mediante Resoluciones 1132 del 01 de Agosto de 2018, 1160 del 09 de Agosto de 2018 y 1657 del 15 de Noviembre de 2018, expedidas por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación se emitió AVAL a las Certificaciones de Unidades Representativas de Aporte para la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - Ciudad Lagos de Torca, señalando que "(...) Las Unidades Representativas de Aportes - URAS sobre las cuales se emite el presente aval, serán aplicadas en el Plan Parcial 'El Bosque' del Plan de Ordenamiento Zonal - Ciudad Lagos de Torca".

Para la aplicación de las Unidades Representativas de Aporte en la licencia de urbanización se deberá haber surtido el proceso de incorporación topográfica de los suelos aportados, ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, o la entidad que haga sus veces, de acuerdo con lo dispuesto en el tercer inciso del artículo 191 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 28 y 13 de los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, respectivamente.

Si como consecuencia de la incorporación topográfica adelantada ante la UAECD se presenta una diferencia entre la cantidad de metros cuadrados aportados, se deberá realizar el ajuste pertinente en la certificación y la resolución que emitió el respectivo aval sobre la cantidad de URAS obtenidas.





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

### 8.34. BENEFICIOS ADICIONALES POR PARTICIPACIÓN EN EL SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

Como consecuencia del aporte voluntario de suelo de carga general o de dinero a favor del Fidelcomiso Lagos de Torca para la ejecución de obras de carga general se generan aprovechamientos urbanísticos adicionales consistentes en metros cuadrados edificables, adicionales a los que se tengan por aplicación del Índice Básico de Construcción.

Los metros cuadrados de edificabilidad adicional a desarrollar en el Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, de acuerdo con los rangos establecidos en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017, "Equivalencia de Unidades Representativas de Aporte en metros cuadrados de edificabilidad adicional en usos de vivienda, Comercio, Servicios y Dotacionales", están condicionados a las Unidades Representativas de Aporte certificadas definitivamente por la Secretaría Distrital de Planeación.

### 8.35. NORMAS DE ACCESIBILIDAD, AL ESPACIO PÚBLICO Y A LOS EDIFICIOS, DE LAS PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD:

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas en situación de discapacidad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 1618 de 2013, Ley 361 de 1997, la Ley Nacional 1287 de 2009, los Decretos Nacionales 1660 de 2003, 1538 de 2005; Decreto 1801 de 2015, las NTC 4279 de 2005, 4774 de 2006, 5610 de 2008, 4143 de 2009 y aquellas normas que los complementen, modifiquen o adicione.

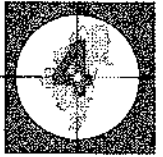
#### 8.35.1. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO:

El espacio público adoptado con la presente Resolución se sujetará en lo pertinente, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la Cartilla de Andenes (Decreto 308 de 2018) y la Cartilla de Mobiliario Urbano (Decreto 603 de 2007).

#### 8.35.2. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 308 de 2018, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización, se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos según la "Cartillas de Andenes".
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas vigentes.



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal. Únicamente en las zonas de acceso vehicular se construirá una rampa con una longitud máxima de 3.00 metros de forma paralela al andén para salvar el nivel entre la calzada y el andén.
- La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la entidad competente.
- Así mismo se deberá tener en cuenta que los andenes y sobreechamientos de andenes deben ser diseñados, dotados, construidos y entregados de acuerdo con lo establecido en el Anexo Gráfico No. 27 del Decreto 621 de 2016.

### 8.36. REMISIÓN A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

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

- Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., Decreto Distrital 190 de 2004, y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- Normas urbanísticas generales y específicas, Plan Zonal del Norte – POZ Norte Decreto 088 de 2017, modificado por los Decretos 049 de 2018, 425 de 2018, 571 de 2018, 417 de 2019 y 820 de 2019.
- Decreto 653 de 2019, por la cual se adopta el Proyecto General Urbanístico URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE.
- Normas aplicables al espacio público: Decretos Distritales 1003 de 2000, 190 de 2004.
- Entrega de Zonas de Cesión Al Distrito Capital: Decreto 845 de 2019 y artículos 275 y 478, numeral 10, del Decreto 190 de 2004, artículo 2.2.6.1.4,7 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique adicione o complemente.

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

### ARTICULO 9°. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE Y EL TITULAR.

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

Página 61 | 66



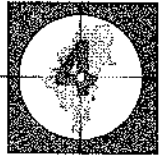
REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- Entregar materialmente y escriturar a favor del Distrito Capital las cesiones públicas obligatorias para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el Decreto Distrital 545 de 2016, el presente Decreto y las demás normas vigentes sobre la materia. La entrega y escrituración de las áreas de cesión pública obligatoria a nombre del Distrito se dará por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – o la entidad competente de acuerdo con la naturaleza del área a ceder.
- El propietario de los predios y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a malla vial arterial, cesiones de suelo para espacio público y equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 545 de 2016 o las normas que lo deroguen, modifiquen, subroguen, adicione y/o sustituyan.
- Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización de acuerdo con la normativa vigente, las normas para el Parque Zonal n.º 1 y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDR D.
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Ejecutar las obras de la malla vial local cumpliendo con el correspondiente perfil y las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU. Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios se deberán ejecutar con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y condiciones técnicas de la entidad correspondiente. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico.
- Con el fin de garantizar las condiciones de movilidad del Plan Parcial, se precisa que para la entrada en operación del proyecto (en cualquiera de sus etapas), es requisito que las obras de infraestructura vial previstas en la respectiva etapa se encuentren construidas, recibidas a satisfacción por la entidad competente y en operación.
- Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, en el Acta de Concertación del 04 de julio de 2019, que forman parte integral del Decreto 653 de 2019.
- En el evento de requerirse, el desarrollador deberá adelantar el trámite de aprobación del Plan de Implantación en el marco de lo establecido en Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y sus decretos reglamentarios.
- Para los usos de comercio de escala urbana y metropolitana, y los dotacionales de escala urbana y metropolitana, el desarrollador del proyecto deberá obtener la aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad del Estudio de Tránsito como requisito previo a la presentación de la solicitud de licencia de construcción ante el Curador Urbano.
- Dar cumplimiento a todas las acciones de mitigación que como resultado del Estudio de Tránsito sean necesarias para la ejecución del proyecto específico.
- De acuerdo con el artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, la licencia de urbanización deberá señalar la obligación de adelantar el proceso de certificación de la Unidad Funcional dentro de los tres meses siguientes a su expedición y en caso de incumplimiento operará la condición resolutoria.
- Si como resultado de los estudios conceptuales contratados por el Fideicomiso Lagos de Torca, entre ellos el Estudio de Reconfiguración Hidrológica del Humedal Torca y Canal Guaymaral, se requiera de





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

una Estación Elevadora de Aguas Lluvias – EBALL, su construcción será asumida por el desarrollador responsable y/o por el Fideicomiso, de acuerdo a lo que definan dichos estudios, sin que ello altere el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios adoptado mediante el Decreto 653 de 2019.

- Dar cumplimiento a lo definido en la Resolución 90708 de 2013 por la cual se expide el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE.
- Dar cumplimiento a lo definido en las Resoluciones 5405 del 2018 y 5993 del 2020 por la cual se expide el reglamento técnico para redes internas de telecomunicaciones, RITEL.

### ARTÍCULO 10°. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

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

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

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

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.





REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

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

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

**Parágrafo 2°.** En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.

### ARTÍCULO 11°. LOS DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE.

- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el inciso anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

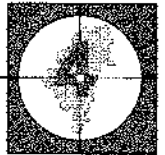
### ARTÍCULO 12°. CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
- Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
- Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y esta Curaduría Urbana podrá proceder a revocar la licencia otorgada. En este caso si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

### ARTÍCULO 13. CONDICIÓN RESOLUTORIA

En caso de incumplimiento de lo previsto en el parágrafo 3 del artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 16 del Decreto Distrital 417 de 2019 dentro de los tres (3) meses siguientes a la

MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO  
ARQUITECTO  
N.º 11001-4-22-1187



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

expedición del presente acto, operará la condición resolutoria.

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

#### ARTÍCULO 14. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

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

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

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



### CAPITULO VI. DOCUMENTACIÓN ANEXA Y OTRAS DISPOSICIONES.

#### ARTÍCULO 15°. DOCUMENTACIÓN

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

1. La solicitud del interesado de Licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, radicados bajo la referencia 11001-4-21-2004 del 29 de noviembre de 2021.
2. Los Planos de la Licencia de Urbanización aprobados bajo los números No **CU4S554/4-04**, **CU4S554/4-05**, **CU4S554/4-06** y **CU4S554/4-07** y el archivo digital, radicados con referencia No 11001-4-21-2004.

Los demás documentos que hagan parte de la Licencia de Urbanización que se conceden mediante la presente Resolución.

Página 65 | 66



REFERENCIA: 11001-4-21-2004

## RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1187 DEL 01 DE AGOSTO DE 2022

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 235 52 45, AC 235 52 65, AC 235 52 65 IN 1, AC 235 52 65 IN 3, AC 235 52 65 IN 4, AC 235 52 65 IN 5, AC 235 52 65 IN 6, AC 235 52 65 IN 7, AC 235 52 65 IN 8, AC 235 52 65 IN 9, AC 235 52 90, AC 235 52 90 IN 1, AC 235 52 98, AK 72 236 50 y AK 72 235 28 (Actuales), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

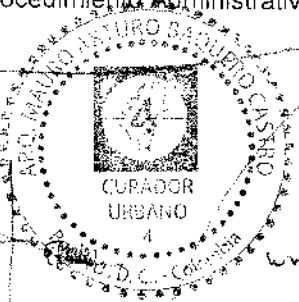
### CAPÍTULO VII DE LA EJECUTORIA

#### ARTÍCULO 16°. EJECUTORIA

La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá, D.C y el de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, con el lleno de los requisitos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Se expide en Bogotá, D.C., hoy



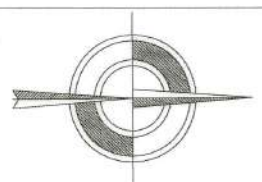
**ARQ. ARQ. FERDY LAMPREA AVELLANEDA**  
Curador Urbano No. 4 (P) de Bogotá D.C.

Fecha de Ejecutoria: **21 NOV 2022**

Arquitecta : Ma. Teresa Lagos Cuervo *TL*

Abogada : Alexandra Landera



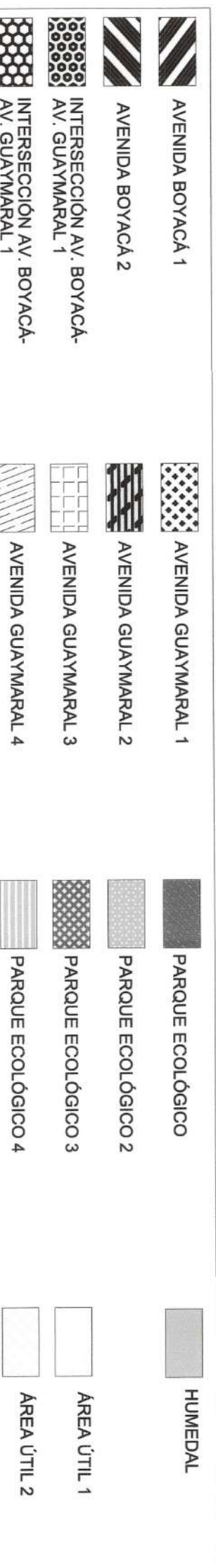
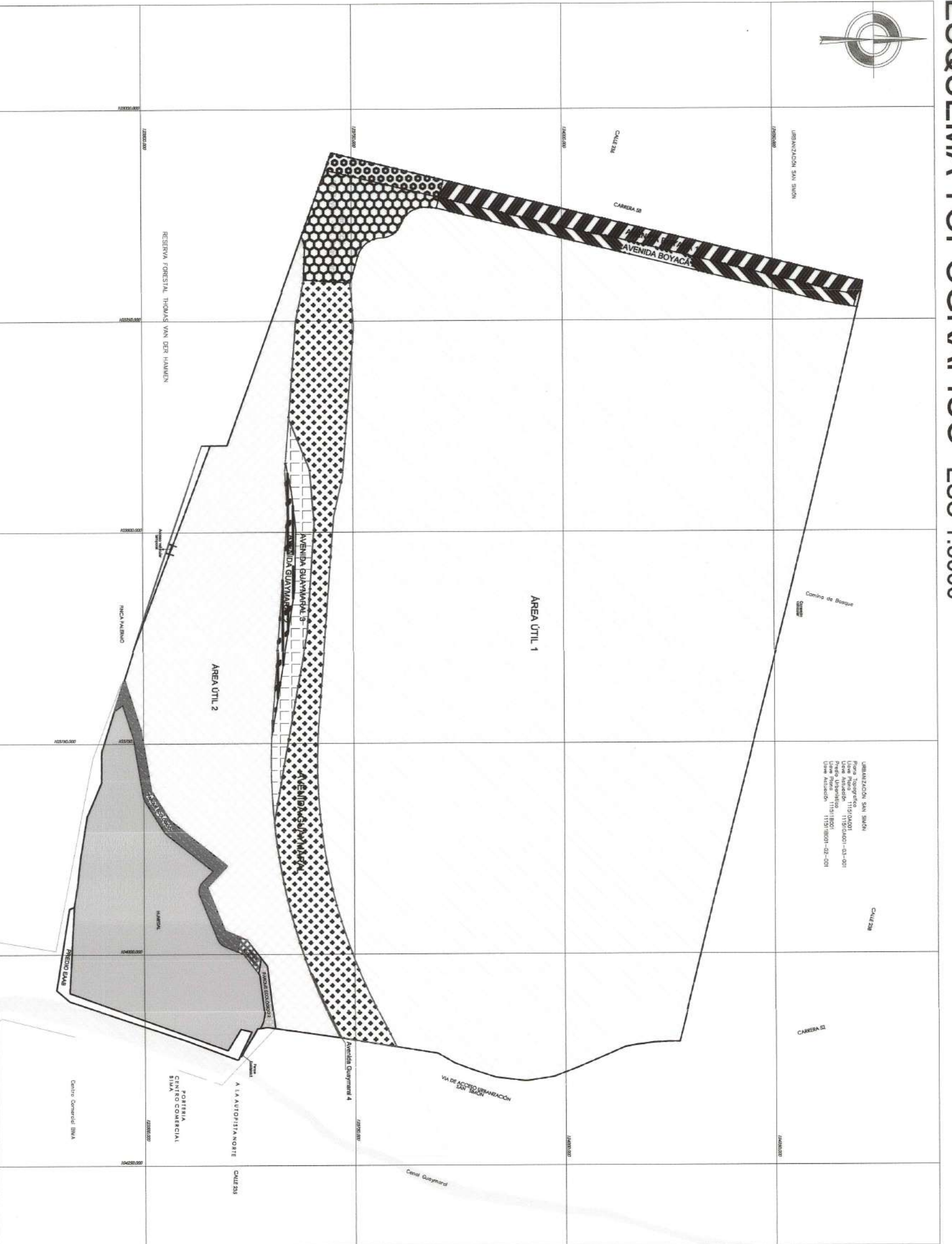


CUADRO DE AREAS. Table with columns for Area, Eje 1, Eje 2, Eje 3, Eje 4, Eje 5, Eje 6. Rows include various urban planning metrics and calculations.

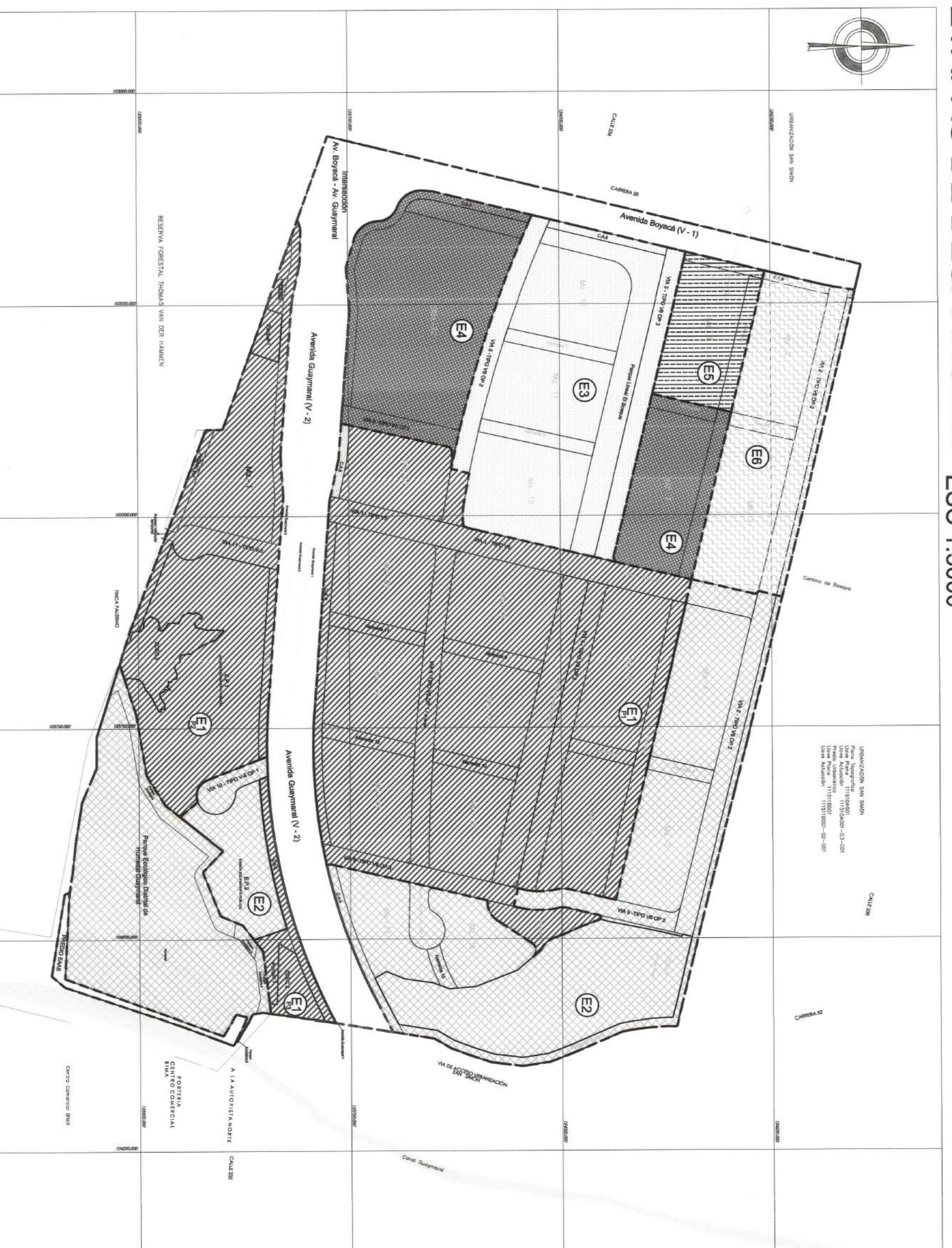
Project information block containing: LOCALIDAD DE SUBA, URBANIZACION: URBANIZACION SAN SIMON, PROYECTO URBANISTICO GENERAL, PROYECTO URBANISTICO, PROPIETARIO: FUNDACION BOGOTA, ARQ. RESPONSABLE: ARQ. RESPONSABLE, PLANCHA No. 1/4, ESCALA: 1:2000, ANTECEDENTES Y OBSERVACIONES, PLANOS TOPOGRAFICOS, ACTUACIONES POSTERIORES, ARCHITECTO: ARQ. MARIA FREDERICO CUERO, CURADOR URBANO No. 4197, FERRY ANTONIO LAMARCA AVELLANEDA, BOGOTA D.C., ARCHIVO: BOGOTAF.D.C., PLANO No. CU45544A-04, FECHA: 1 AGOSTO DE 2022.



ESQUEMA TOPOGRÁFICO ESC 1:5000



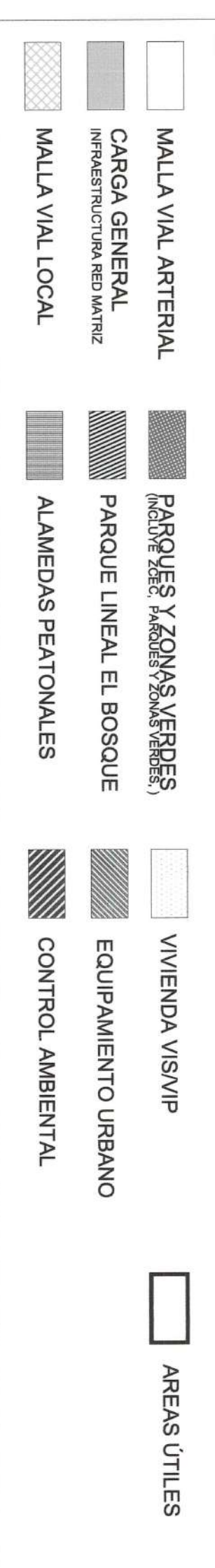
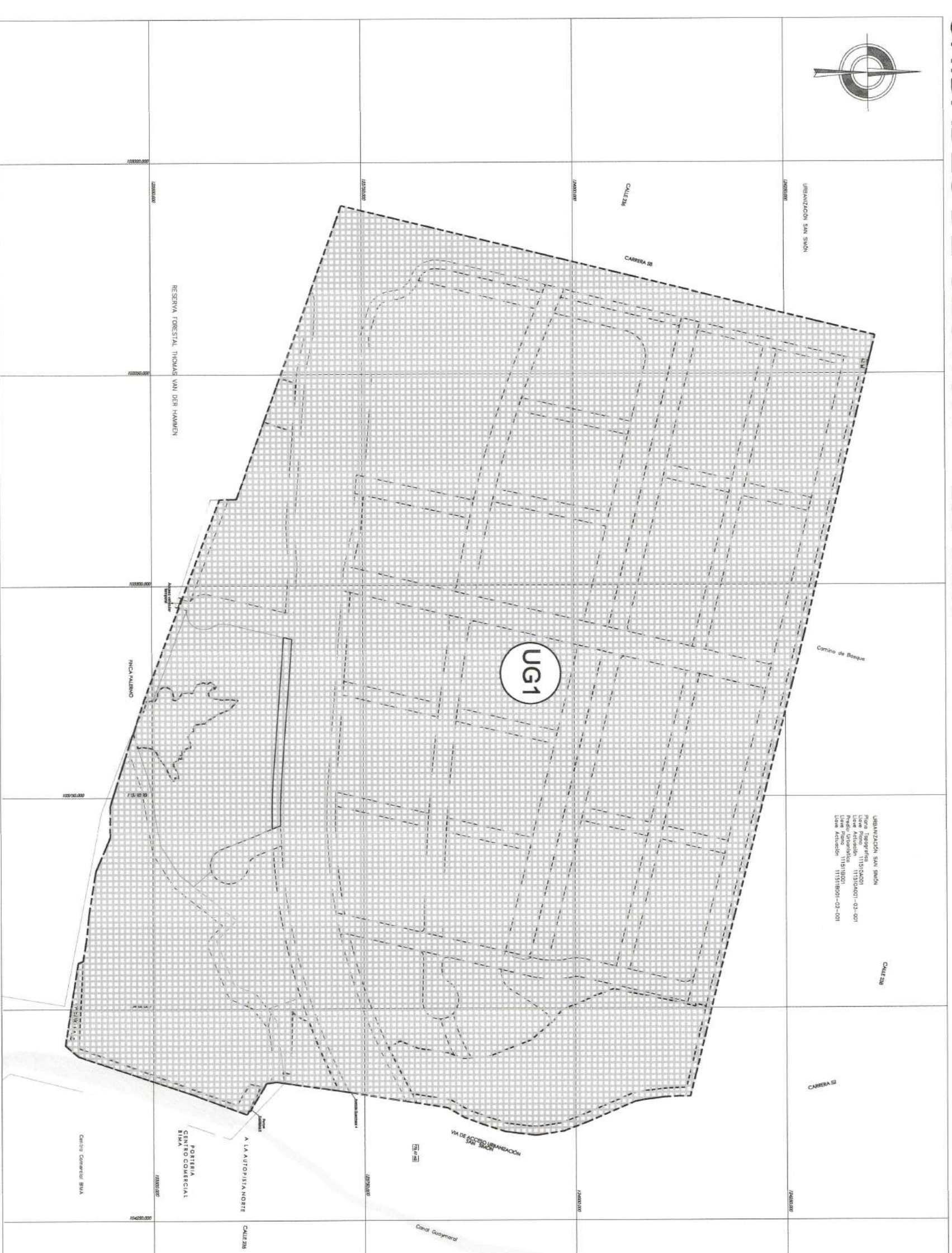
ETAPAS DE DESARROLLO ESC 1:5000



URBANIZACION:

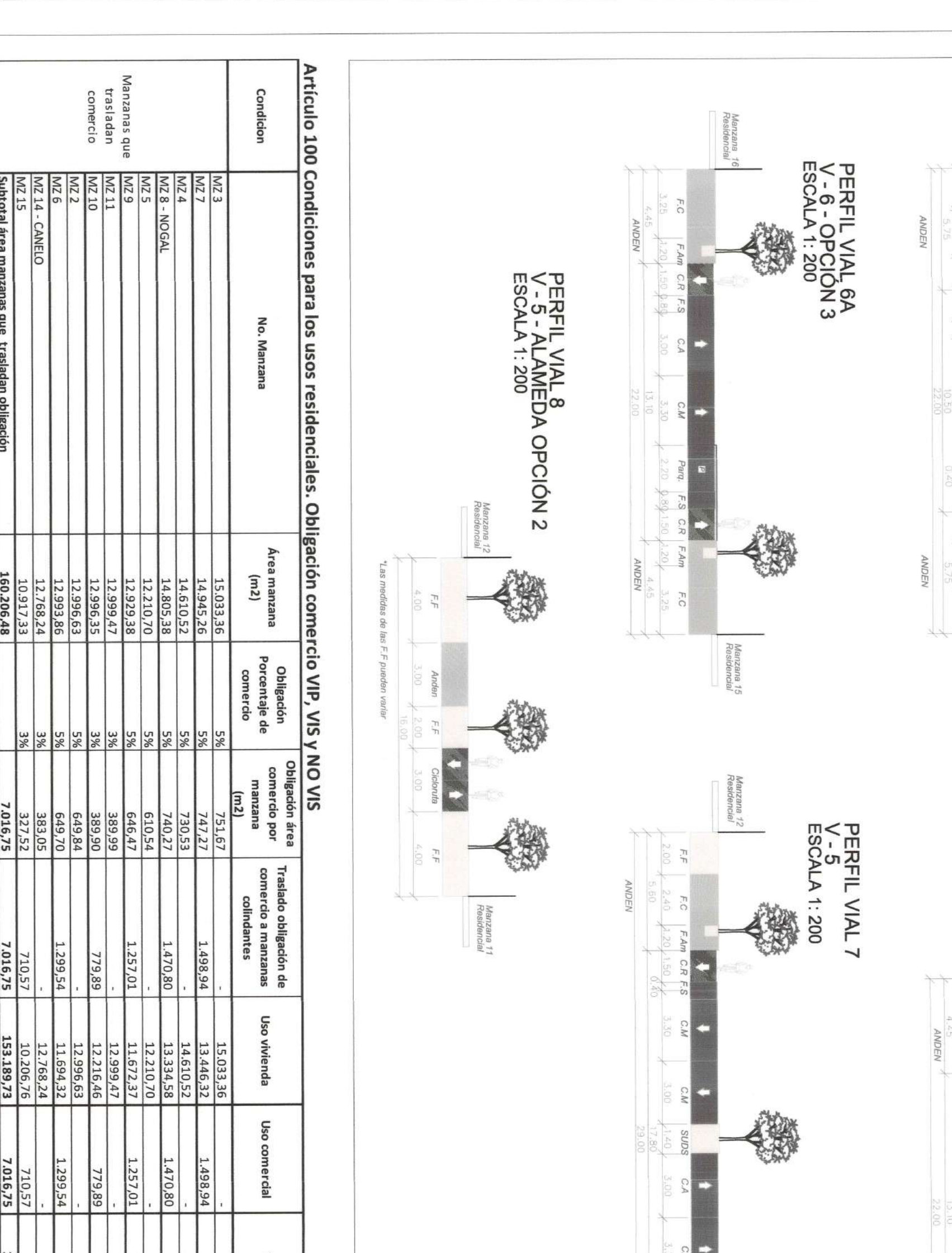
URBANIZACIÓN  
HACIENDA EL BOSQUE

LOCALIDAD DE SUBA



UNIDADES DE GESTIÓN ESC 1:5000

ESQUEMA DE DESLINDE ESC 1:5000



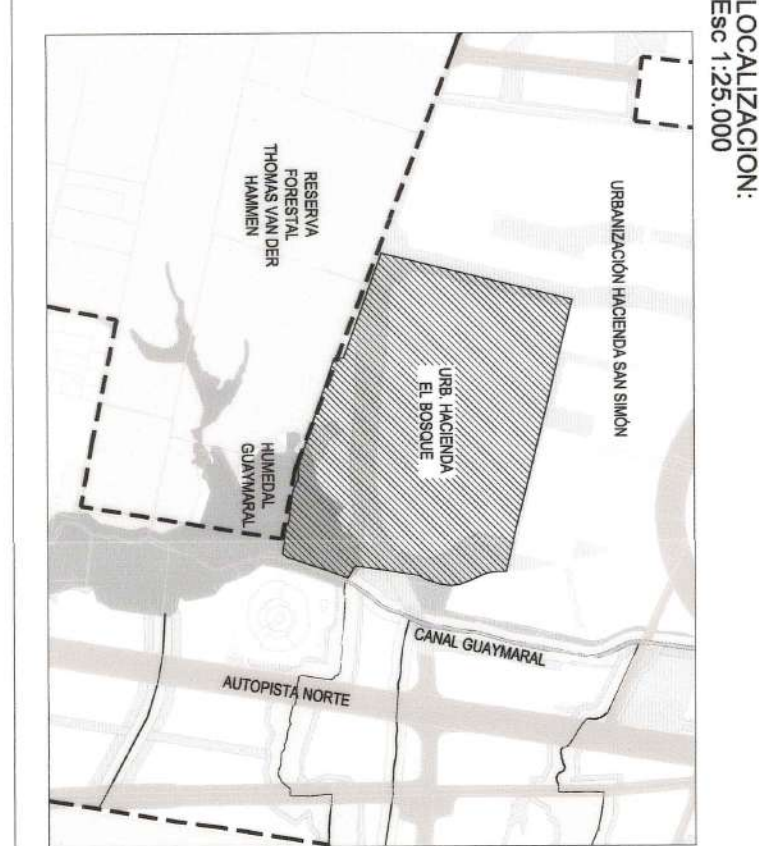
URBANIZACION:

URBANIZACIÓN  
HACIENDA EL BOSQUE

LOCALIDAD DE SUBA

PROPIETARIO:  
FIDUCIARIA BOGOTÁ  
COMUNIDAD DEL PAVIMENTO AUTÓNOMO EL BOSQUE  
COMUNIDAD DEL PAVIMENTO AUTÓNOMO LUGOS DE TORCA  
N.º 830.055.897.7

DESLINDE, PERFILES VIALES, ETAPAS DE DESARROLLO  
ARQ. RESPONSABLE:  
PLANCHA N.º:  
214  
ESCALA:  
1 : 2000



ANTECEDENTES Y OBSERVACIONES  
PLANOS TOPOGRAFICOS  
BOGOTÁ D.T.C.  
APROBACION CURADORIA MUNICIPAL

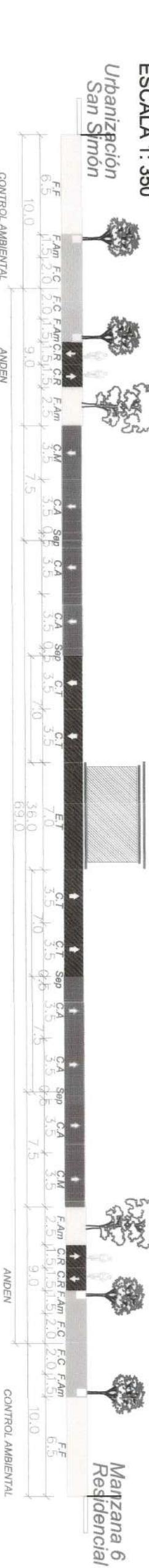
PLANOS TOPOGRAFICOS  
BOGOTÁ D.T.C.  
APROBACION CURADORIA MUNICIPAL

ACTUACIONES POSTERIORES  
BOGOTÁ D.T.C.  
APROBACION CURADORIA MUNICIPAL

BOGOTÁ D.T.C.  
APROBACION CURADORIA MUNICIPAL

PERFILES VIALES

PERFIL VIAL 1  
V-1 - AVENIDA BOYACÁ  
ESCALA 1:350



PERFIL VIAL 2  
V-2 - AVENIDA GUAYMARAL (CON ESTACION DE TM)  
ESCALA 1:350



PERFIL VIAL 3  
V-2 - AVENIDA GUAYMARAL (SIN ESTACION DE TM)  
ESCALA 1:350



PERFIL VIAL 4  
V-6 - OPCION 1  
ESCALA 1:200



PERFIL VIAL 5  
V-6 - OPCION 2  
ESCALA 1:200



PERFIL VIAL 6  
V-6 - OPCION 3  
ESCALA 1:200



PERFIL VIAL 7  
V-5  
ESCALA 1:200



PERFIL VIAL 8  
V-6 - OPCION 2  
ESCALA 1:200

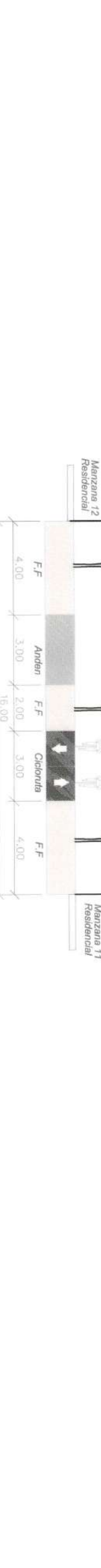


Table with 6 columns: Condición, No. Manzana, Área manzana (m²), Obligación construida (m²), Tránsito obligación de condicionar, Uso vivienda, Uso comercial, Total, Condición de la manzana. It lists various lots and their specifications.













### CUADRO DE AREAS EL BOSQUE MANZANA 19 - ALAMO

**INFORMACION GENERAL DEL PROYECTO**

CIUDAD	BOGOTÁ
URBANISMO	EL BOSQUE
DIRECCIÓN	MZ 19 - ALAMO

**INFORMATIVO NORMA URBANA**

NORMA	P.O. 2 NORTE EL BOSQUE
TRATAMIENTO	DESARROLLO
ÁREA DE ACTIVIDAD	ÁREA URBANA INTEGRAL - ZONA RESIDENCIAL

**INFORMATIVO PROYECTO**

NUMERO DE TORRES TIPO A - VIS TRADICIONAL	8
NUMERO DE TORRES TIPO B - VIS SPLIT	2
NUMERO DE TORRES TIPO C - VIP	6
NUMERO DE PISOS TORRE TIPO A - VIS TRADICIONAL	12
NUMERO DE PISOS TORRE TIPO B - VIS SPLIT	11
NUMERO DE PISOS TORRE TIPO C - VIP	6
NUMERO DE APARTAMENTOS TORRE TIPO A - VIS TRADICIONAL	384
NUMERO DE APARTAMENTOS TORRE TIPO B - VIS SPLIT	84
NUMERO DE APARTAMENTOS TORRE TIPO C - VIP	144
NUMERO TOTAL DE APARTAMENTOS	612

**AREAS URBANISMO**

ÁREA META URBANIZABLE TOTAL PLAN PARCIAL	581.281,19
ÁREA ÚTIL TOTAL PLAN PARCIAL	307.905,45
ÁREA META URBANIZABLE PONDERADA TOTAL PARA MANZANA 19	24.539,42
ÁREA ÚTIL MANZANA 19	12.978,31
ÁREA ÚTIL DESTINADA AL USO DE VIVIENDA	12.339,39
ÁREA ÚTIL DESTINADA AL USO DE COMERCIO Y SERVICIOS	648,92

**AREAS LICENCIA DE CONSTRUCCION**

TIPO	A. CONST. VIVIENDA	ÁREA DE PATIO	TOTAL ÁREA CONST.	CANTIDAD DE VIVIENDAS	A. TOTAL CONSTRUIDA DE VIVIENDAS
APTO TIPO A - VIS TRADICIONAL	45,74	45,74	91,48	176	8.090,34
APTO TIPO A1 - VIS TRADICIONAL	42,00	1,73	43,73	8	336,00
APTO TIPO A2 - VIS TRADICIONAL	45,74	2,30	48,04	8	365,92
APTO TIPO A3 - VIS TRADICIONAL	46,01	2,30	48,31	16	736,16
APTO TIPO A4 - VIS TRADICIONAL	46,01	46,01	92,02	176	8.097,76
APTO TIPO B - VIS SPLIT	45,83	45,83	91,66	22	1.208,64
APTO TIPO B1 - VIS SPLIT	42,56	42,56	85,12	2	85,12
APTO TIPO B2 - VIS SPLIT	46,12	46,12	92,24	20	922,40
APTO TIPO B3 - VIS SPLIT	46,00	46,00	92,00	20	920,00
APTO TIPO B4 - VIS SPLIT	46,33	46,33	92,66	20	926,60
APTO TIPO C - VIP	42,24	42,24	84,48	66	2.737,68
APTO TIPO C1 - VIP	42,15	42,15	84,30	6	252,90
APTO TIPO C2 - VIP	42,48	42,48	84,96	72	3.058,56
TOTAL				612	27.545,54

**CUADRO DE EDIFICABILIDAD**

PRODUCTO INMOBILIARIO	A.U.	I.O (EXIGIDO)	ÁREA CONST. EN PISO 1 PARA CALCULO I.O.	I.O (PROPUESTO)	A.N.U PARA CALCULO EDIFICABILIDAD	I.C. TOTAL MAXIMO	ÁREA CONSTRUIDA (PROPUESTA)	I.C (PROPUESTO)
COMERCIO						0,02	219,16	0,02
TVIS	6.489,15	0,80	2.486,67	0,38	12.264,70	1,78	21.446,24	1,75
VIP	6.489,16		1.536,75	0,24	12.264,72	0,50	6.099,30	0,50

**CUADRO GENERAL DE AREAS VIVIENDA**

	TORRES				COMUNALES					TOTAL
	A.CONST.	TOTAL ÁREA CONST. VIV	P FIJO + CTO TEC	TOTAL	PERGOLAS	S COMUNAL Y PORTERIA	BASURAS	C. TECNICOS	TANQUE	
SOTANO									131,90	131,90
PISO 1	2.630,94	2.630,94	622,74	3.253,68	5,12	330,91	95,00	90,00		3.774,71
PISO 2	2.852,98	2.852,98	355,86	3.208,84		314,15				3.522,99
PISO 3	2.852,98	2.852,98	355,86	3.208,84		44,04				3.252,88
PISO 4	2.852,98	2.852,98	355,86	3.208,84						3.208,84
PISO 5	2.852,98	2.852,98	355,86	3.208,84						3.208,84
PISO 6	2.852,98	2.852,98	355,86	3.208,84						3.208,84
PISO 7	1.836,34	1.836,34	255,12	2.091,46						2.091,46
PISO 8	1.836,34	1.836,34	255,12	2.091,46						2.091,46
PISO 9	1.836,34	1.836,34	255,12	2.091,46						2.091,46
PISO 10	1.836,34	1.836,34	255,12	2.091,46						2.091,46
PISO 11	1.836,34	1.836,34	255,12	2.091,46						2.091,46
PISO 12	1.468,00	1.468,00	197,44	1.665,44						1.665,44
CUBIERTA			57,68	57,68						57,68
TOTAL	27.545,54	27.545,54	3.932,76	31.478,30	5,12	689,10	95,00	90,00	131,90	32.489,42
CONSTRUIDO VIVIENDA		27.545,54								27.545,54
CONSTRUIDO PUNTOS FIJOS			3.932,76							3.932,76
CONSTRUIDO COMUNAL + TECNICOS + PERGOLAS				31.478,30	5,12	689,10	95,00	90,00	131,90	1.011,12
TOTAL CONSTRUIDO EN VIVIENDA										32.489,42

**CUADRO GENERAL DE AREAS COMERCIO**

COMERCIO TIPO ZONAL - USOS A DESARROLLAR: VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS (LOS MISMOS PRODUCTOS DEL COMERCIO URBANO). Según Cuadro Anexo N° 2 - Dct 190

	A.CONST.	TOTAL	TOTAL
LOCAL 1	23,78	23,78	23,78
LOCAL 2	35,94	35,94	35,94
LOCAL 3	23,78	23,78	23,78
LOCAL 4	34,43	34,43	34,43
LOCAL 5	23,78	23,78	23,78
LOCAL 6	35,94	35,94	35,94
LOCAL 7	23,78	23,78	23,78
LOCAL 8	17,73	17,73	17,73
TOTAL AREA CONSTRUIDA EN COMERCIO (EN PISO 1)			219,16
AREA CONSTRUIDA EN EQUIPAMIENTO			17,73
AREA CONSTRUIDA DEPOSITOS LOCALES			11,82
TOTAL AREA CONSTRUIDA EN USO COMERCIAL			248,71

**TOTAL CONSTRUIDO**

TOTAL CONSTRUIDO	32.738,13
------------------	-----------

### CUADRO DE AREAS

**CUADRO GENERAL DE AREAS POR UNIDADES ESTRUCTURALES**

	U. ESTRUCTURAL 1 UE -VIS-TRA (TORRE DOBLE)	U. ESTRUCTURAL 1 UE -VIS-TRA (4 U. ESTRUCTURALES)	U. ESTRUCTURAL 2 UE -VIS-SPL (1 TORRE DOBLE)	U. ESTRUCTURAL 3 UE -VIP (TORRE DOBLE)	U. ESTRUCTURAL 3 UE -VIP (3 U. ESTRUCTURALES)	EDIFICIO COMUNAL	PERGOLAS	UE COM-TAN	TOTAL
SOTANO									131,90
PISO 1	444,44	1.777,76	553,79	390,28	1.170,84	350,62	5,12	165,29	4.023,42
PISO 2	416,36	1.665,44	426,02	372,46	1.117,38	314,15			3.522,99
PISO 3	416,36	1.665,44	426,02	372,46	1.117,38	44,04			3.252,88
PISO 4	416,36	1.665,44	426,02	372,46	1.117,38				3.208,84
PISO 5	416,36	1.665,44	426,02	372,46	1.117,38				3.208,84
PISO 6	416,36	1.665,44	426,02	372,46	1.117,38				3.208,84
PISO 7	416,36	1.665,44	426,02	372,46	1.117,38				2.091,46
PISO 8	416,36	1.665,44	426,02	372,46	1.117,38				2.091,46
PISO 9	416,36	1.665,44	426,02	372,46	1.117,38				2.091,46
PISO 10	416,36	1.665,44	426,02	372,46	1.117,38				2.091,46
PISO 11	416,36	1.665,44	426,02	372,46	1.117,38				2.091,46
PISO 12	416,36	1.665,44	57,68						1.723,12
CUBIERTA									
TOTAL	5.024,40	20.097,60	4.871,67	2.252,58	6.757,74	708,81	5,12	297,19	32.738,13

**CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS VIVIENDA**

UNIDADES DE VIVIENDA GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS	MINIMO EXIGIDO NORMA	PROPUESTO
ESTACIONAMIENTOS	PRIVADOS VISITANTES	PRIVADOS VISITANTES
VIVIENDA - PRIVADOS 1/8 y VISITANTES 1/18 UNIDADES VIVIENDA	76,50	34,00
DESCAPACITADOS: 1/20 de los exigidos (incluidos en visitantes)	3,88	8
TOTAL	111	117
BICICLETAS: 1 / cada 1 parqueo		111

**CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL VIVIENDA**

AREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO DE VIVIENDA	MINIMO EXIGIDO NORMA	PROPUESTO
EQUIPAMIENTO COMUNAL 60x2 PARA LAS PRIMERAS 150 VIVIENDAS SOBRE H.M.U. Y 8.5Mx2 PARA EL RESTANTE	M2	M2
ZONAS VERDES	1712,80	40
SERVICIOS COMUNALES MN 15%	462,68	15
TOTAL	4284,50	100

**CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS COMERCIO**

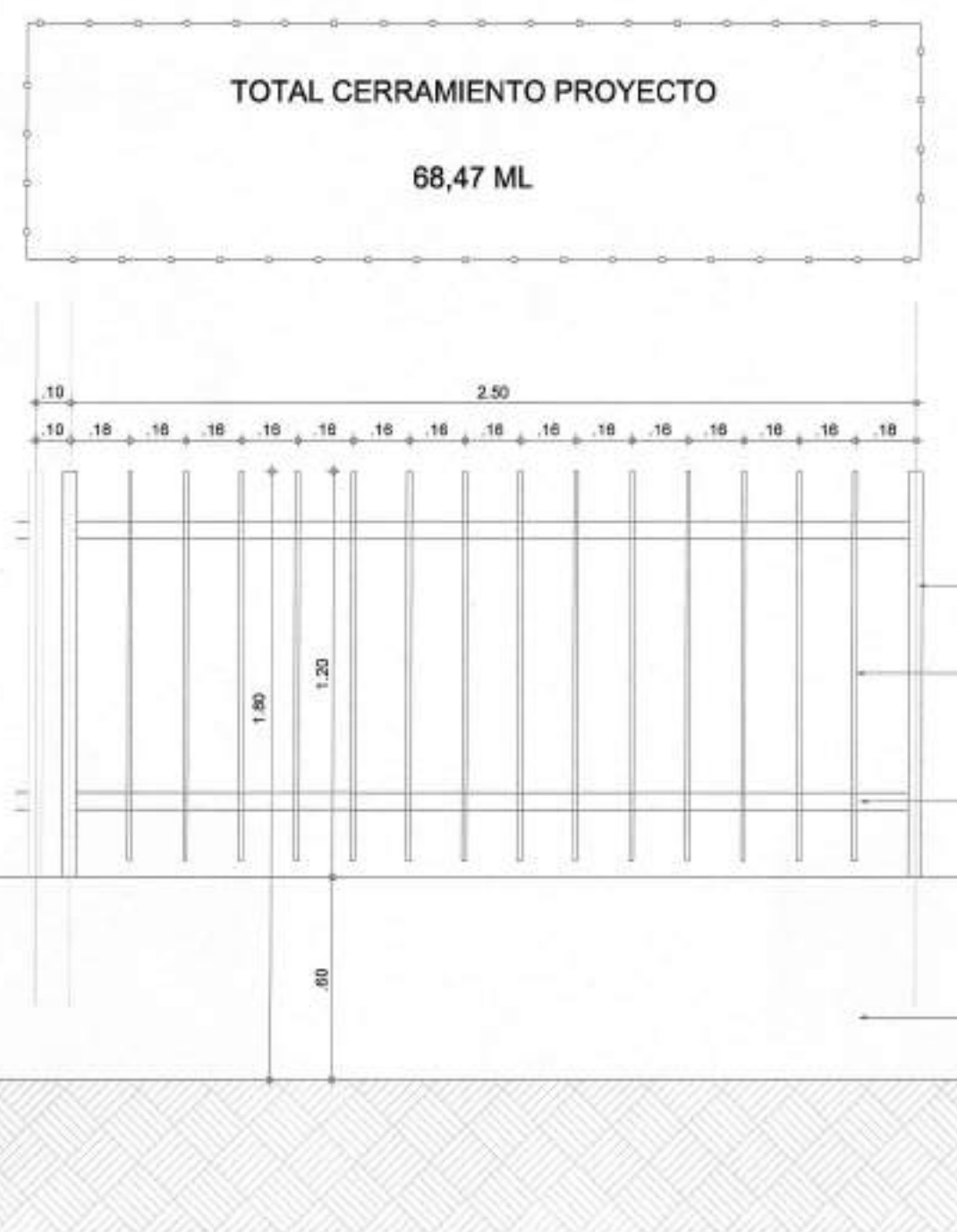
AREA GENERADORA DE ESTACIONAMIENTOS DE COMERCIO	MINIMO EXIGIDO NORMA	PROPUESTO
ESTACIONAMIENTOS COMERCIO (COMERCIO ZONAL) - SECTOR DE DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS (E)	PRIVADOS VISITANTES	PRIVADOS VISITANTES
PRIVADOS 1/20xM2 - VISITANTES 1/30xM2	6,88	7,31
DESCAPACITADOS: 1/20 de los exigidos (incluidos en visitantes)	0,37	1
TOTAL	8	8
BICICLETAS 1 / cada 1 parqueadero exigido		8

**CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL COMERCIO**

AREA GENERADORA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL DE COMERCIO	MINIMO EXIGIDO NORMA	PROPUESTO
EQUIPAMIENTO COMUNAL 10x120x2 DE 219,16 M2 CONSTRUIDOS	M2	M2
ZONAS VERDES	7,31	40
SERVICIOS COMUNALES MN 15%	5,74	15
TOTAL	13,05	100

### PLANTA LOCALIZACION GENERAL

ESCALA: 1/2500



PERÍMETRO DE MANZANA FRENTE A ESPACIO PÚBLICO 458,90 ML  
TOTAL CERRAMIENTO: 68,47 ML  
PORCENTAJE CERRAMIENTO VS PERIMETRO EP: 6,70%

### DETALLE CERRAMIENTO

ESCALA: 1/20

CERRAMIENTO	M.
CERRAMIENTO PERIMETRO DE MANZANA FRENTE A ESPACIO PÚBLICO	458,90
TOTAL CERRAMIENTO	68,47
PORCENTAJE CERRAMIENTO VS PERIMETRO SOBRE ESPACIO PÚBLICO (%)	6,70

100-03

Ciente:

Proyecto: ALAMO

Dirección: URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 19

Proyecto No: PRVT19949

Derechos de Autor: Amarielo S.A.S

Director de Diseño: Mario Pérez Velásquez MAT: A17642006-75095431

Coordinador de Diseño: Junior Artundagua

Coordinador de Desarrollo: Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curaduría	26/10/2022
2.0	Respuesta Acta de obs.	23/01/2023
3.0	Respuesta Acta de obs.	27/03/2023

CURADOR URBANO 3  
ARQUITECTURA  
FECHA: 11 JUN 2023  
Firma Profesional: [Firma]

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ  
Diseñadora de Elementos No Estructurales  
M.P. 25202-50483 CDN

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grupo de desempeño: Bueno

Fecha edición inicial: 06/12/2021

Edición: 3,0 Fecha Emisión: 27/03/2023

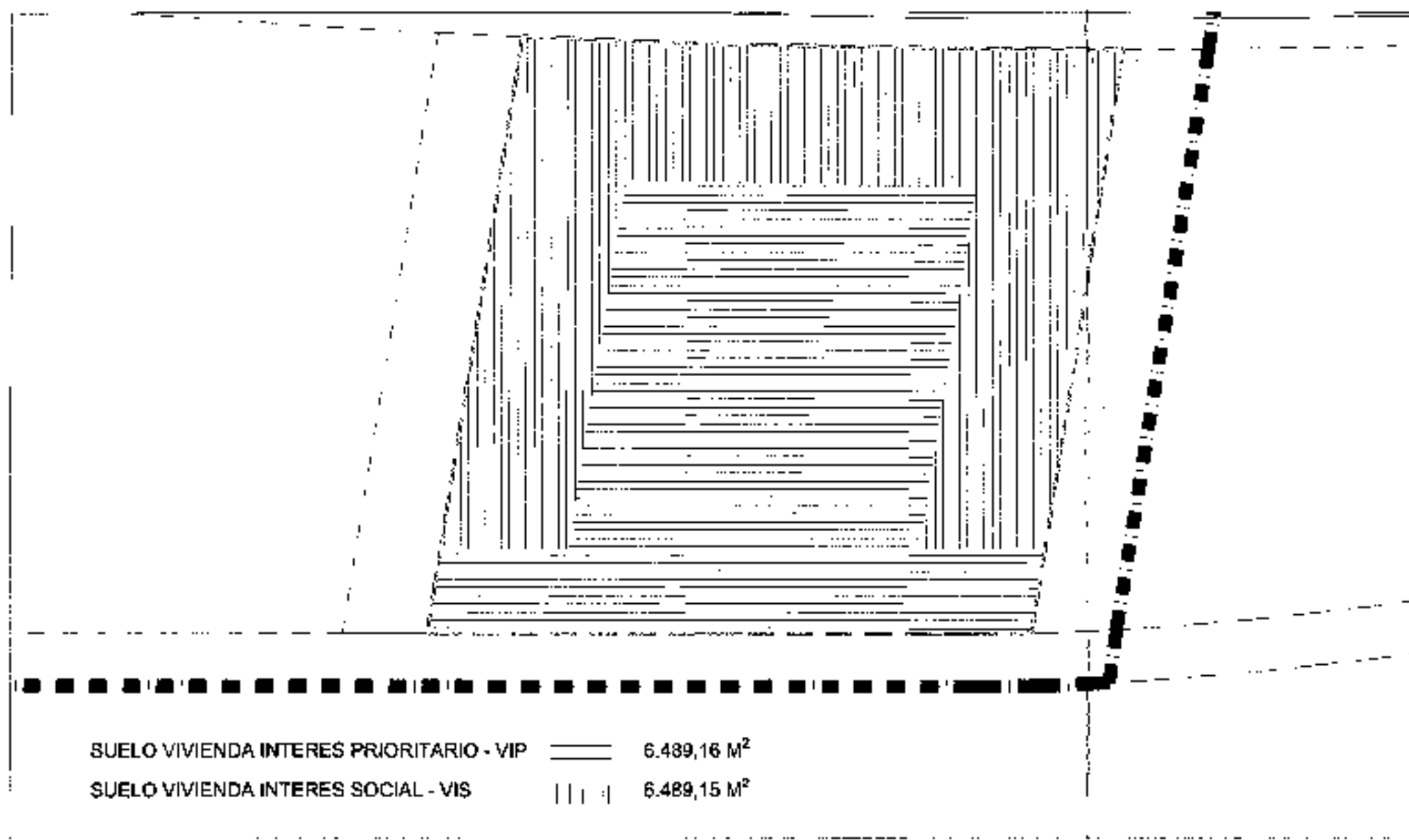
Escala: INDICADA

Contiene:

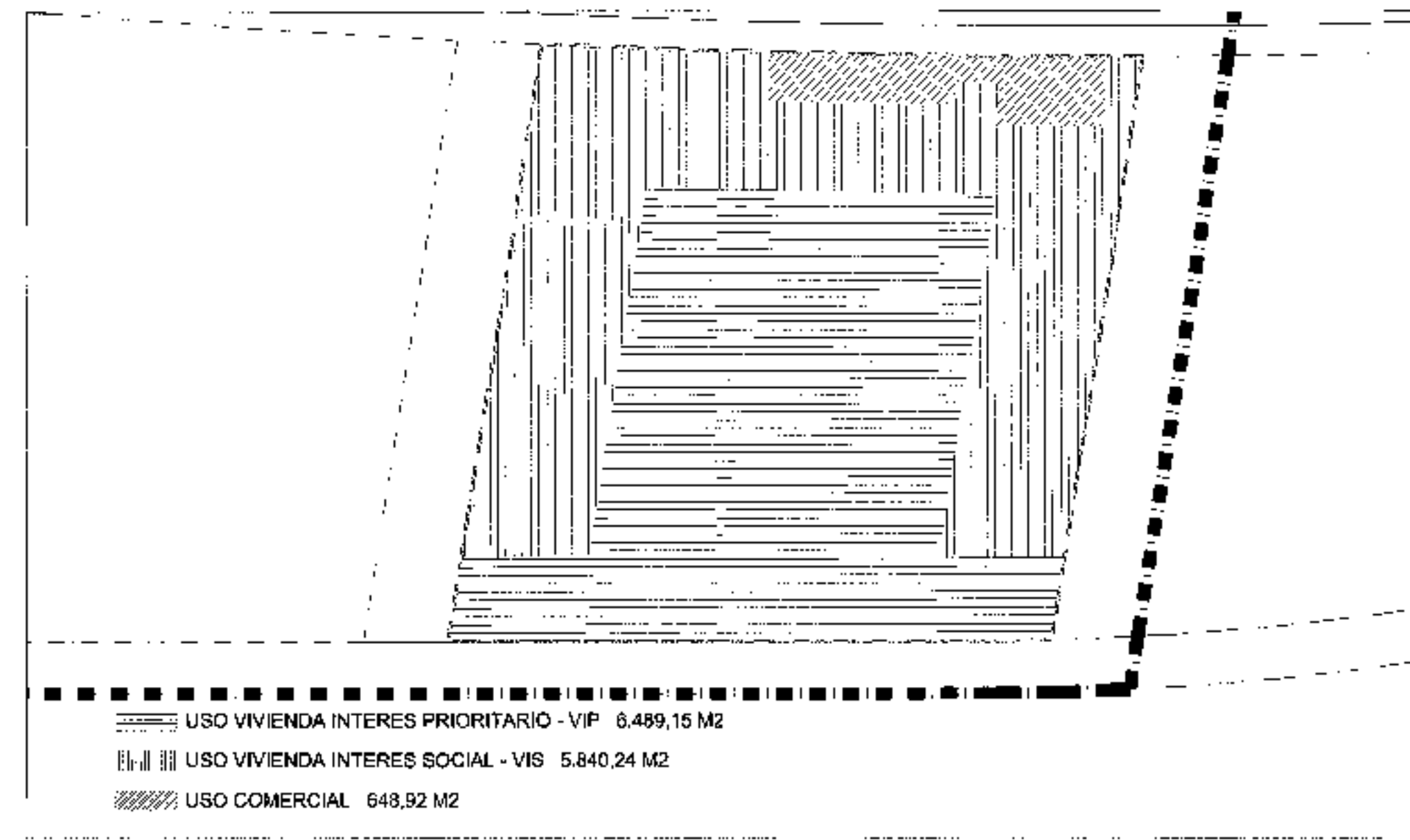
LOCALIZACION GENERAL Y CUADRO DE AREAS

CU-001

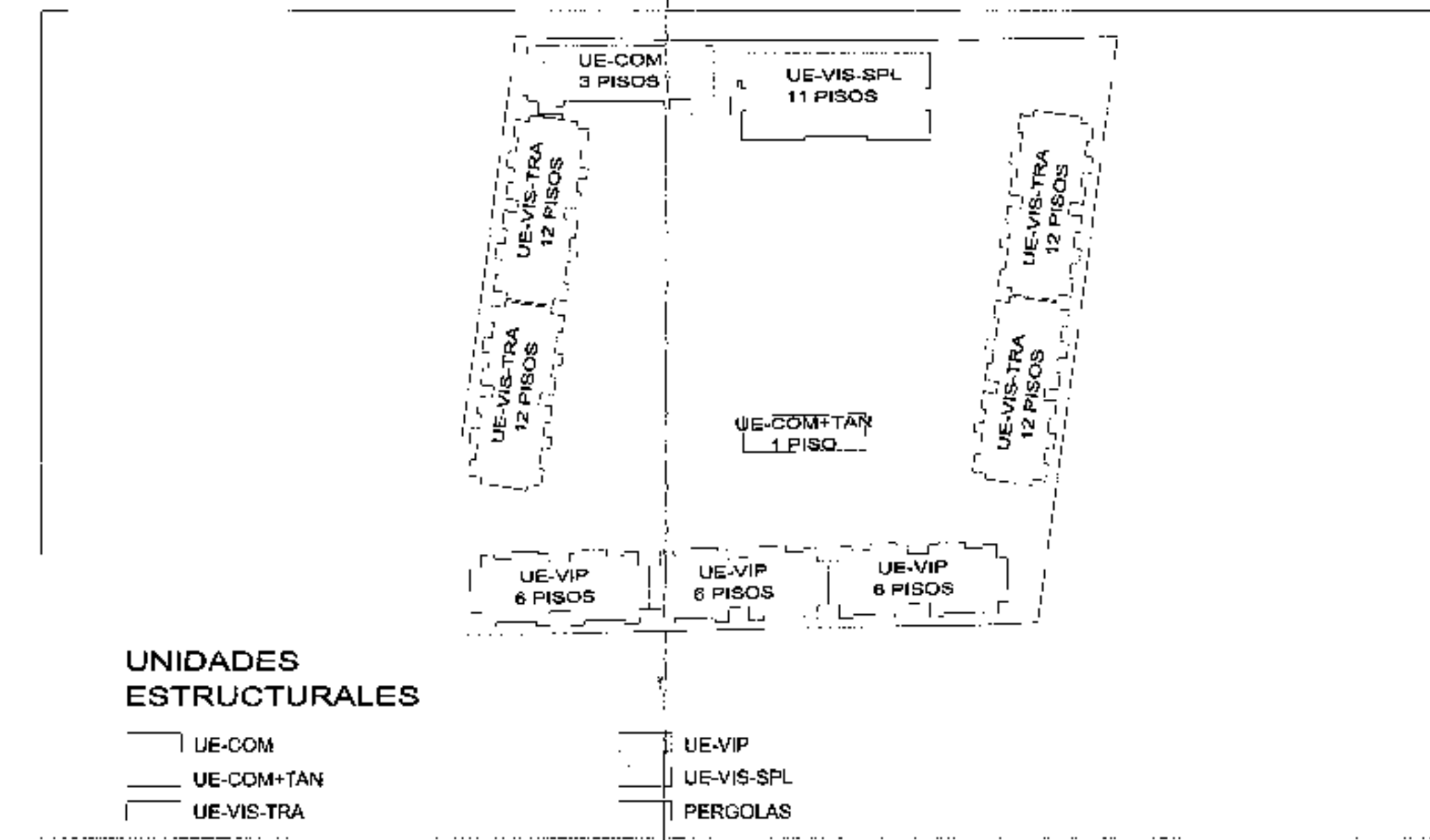




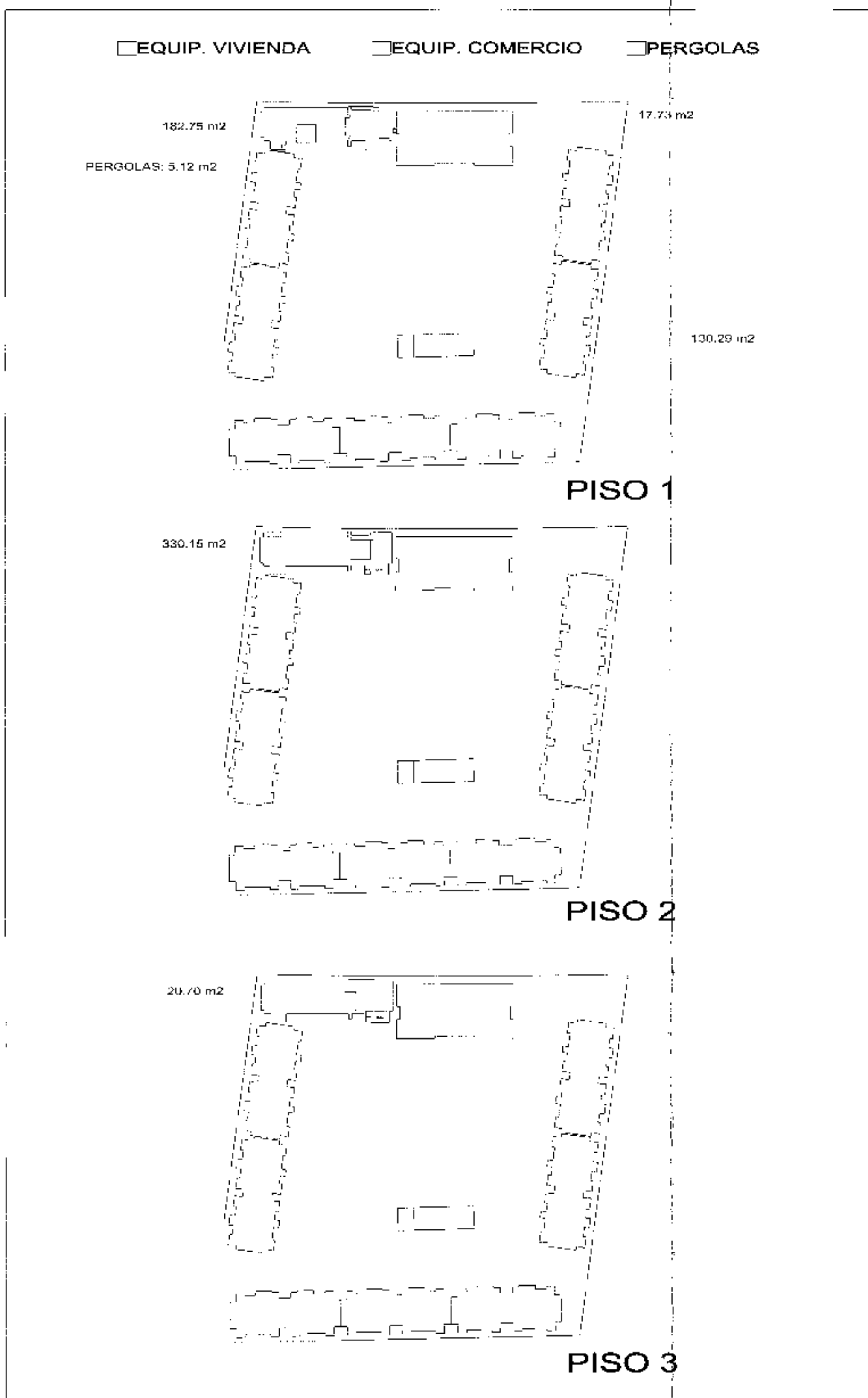
1 ESQUEMA GNRL SUELOS VIVIENDA  
 ESCALA: 1/1000



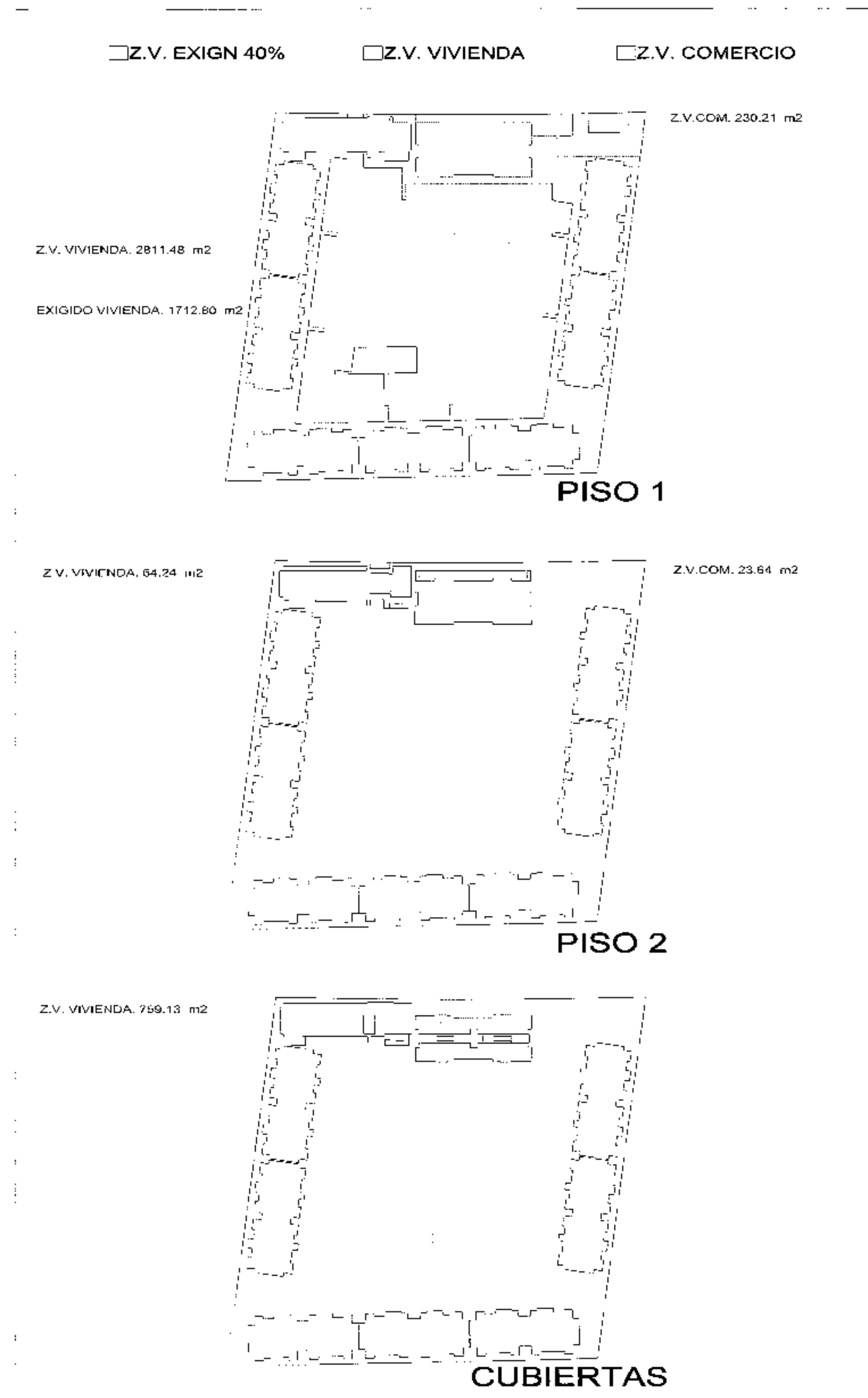
2 ESQUEMA GNRL SUELOS VIVIENDA  
 ESCALA: 1/1000



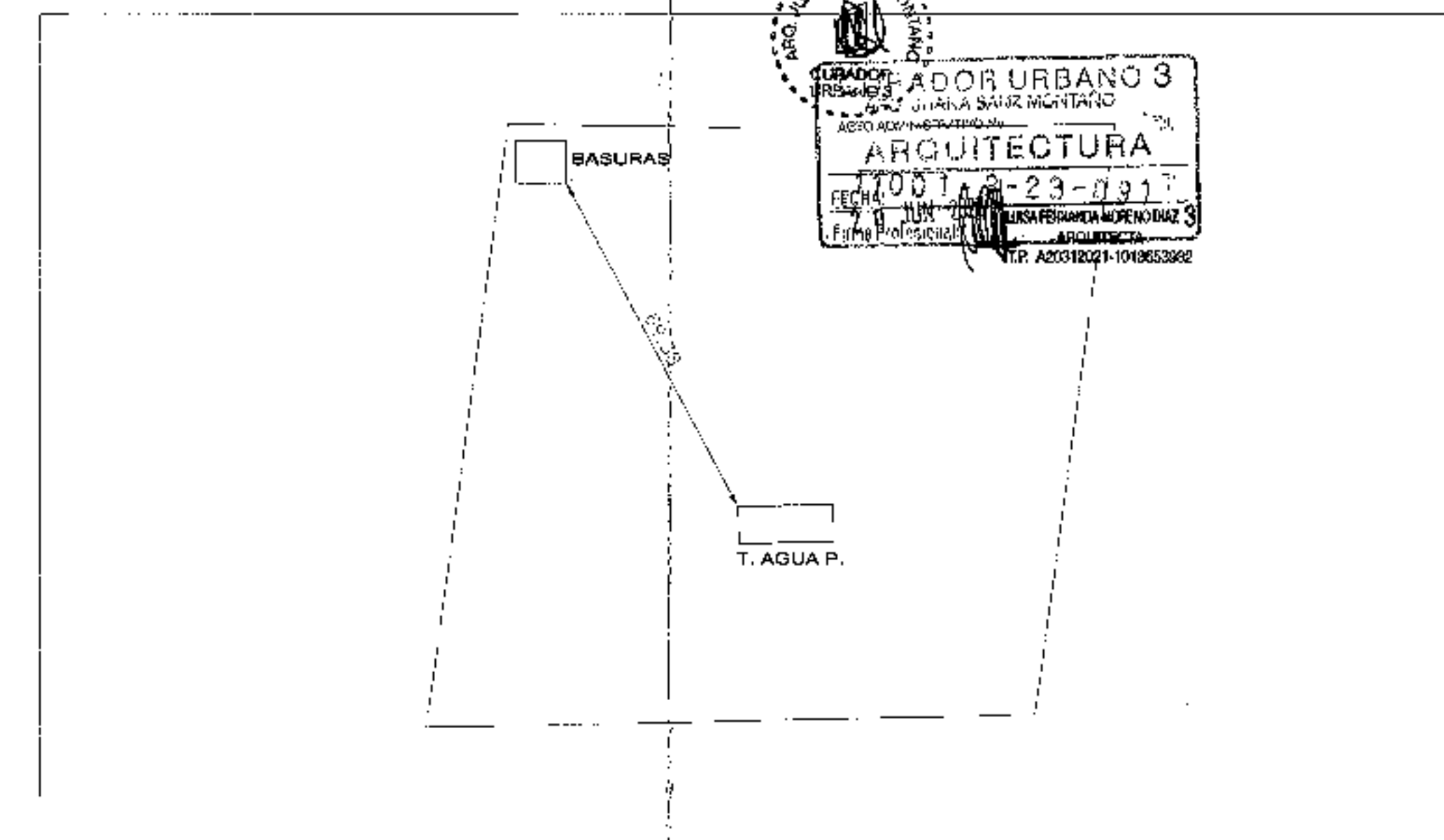
3 ESQUEMA GNRL UNIDADES ESTRUCTURALES  
 ESCALA: 1/1000



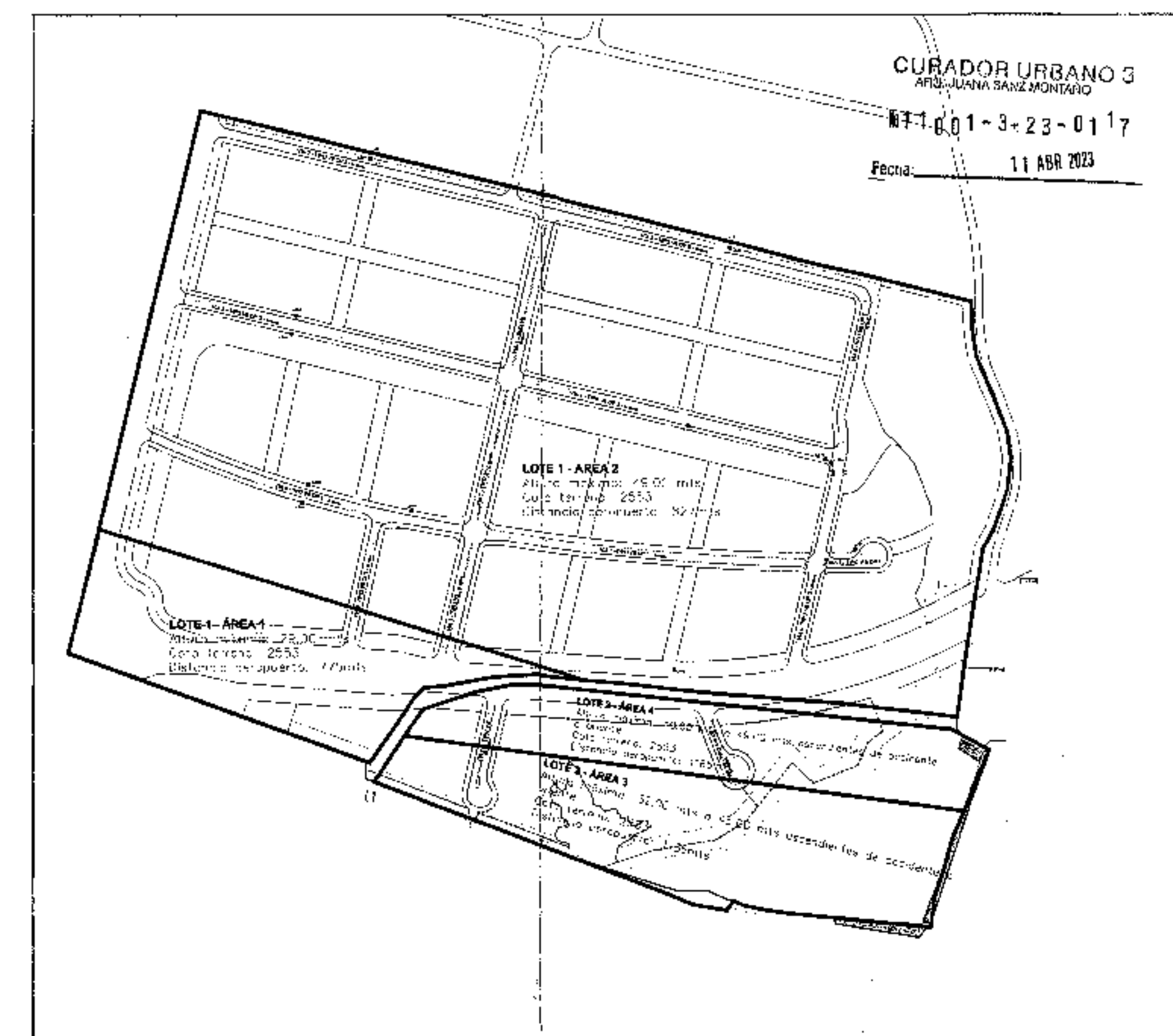
4 ESQUEMA GNRL EQUIP. CONSTRUIDO  
 ESCALA: 1/1000



5 ESQUEMA GNRL ZONAS VERDES  
 ESCALA: 1/1000



6 GRAFICA DISTANCIA ENTRE BASURAS Y T.A.P.  
 ESCALA: 1/1000



7 ALTURA AERONAUTICA  
 ESCALA: 1/5000

CU-002

Cliente:



Proyecto:

ALAMO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 19

Proyecto No:

PRVT19949

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Perez Velazquez  
 MAT. A17642006-7505931

Coordinador de Diseño

VoBo:

Junior Artundajaga

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curadura	25/03/2022
2.0	Respuesta Acta de obs.	23/01/2023
3.0	Respuesta Acta de obs.	27/03/2023

017

ADRIANA ESPINOSA RAMIREZ  
 Diseñadora de Elementos no Estructurales  
 M.P. 25302-0483 CDN

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I  
 - Grupo de desempeño: Bueno

Fecha edición Inicial:  
 08/12/2021

Edición: 3.0 Fecha Emisión:  
 27/03/2023

Escala: INDICADA

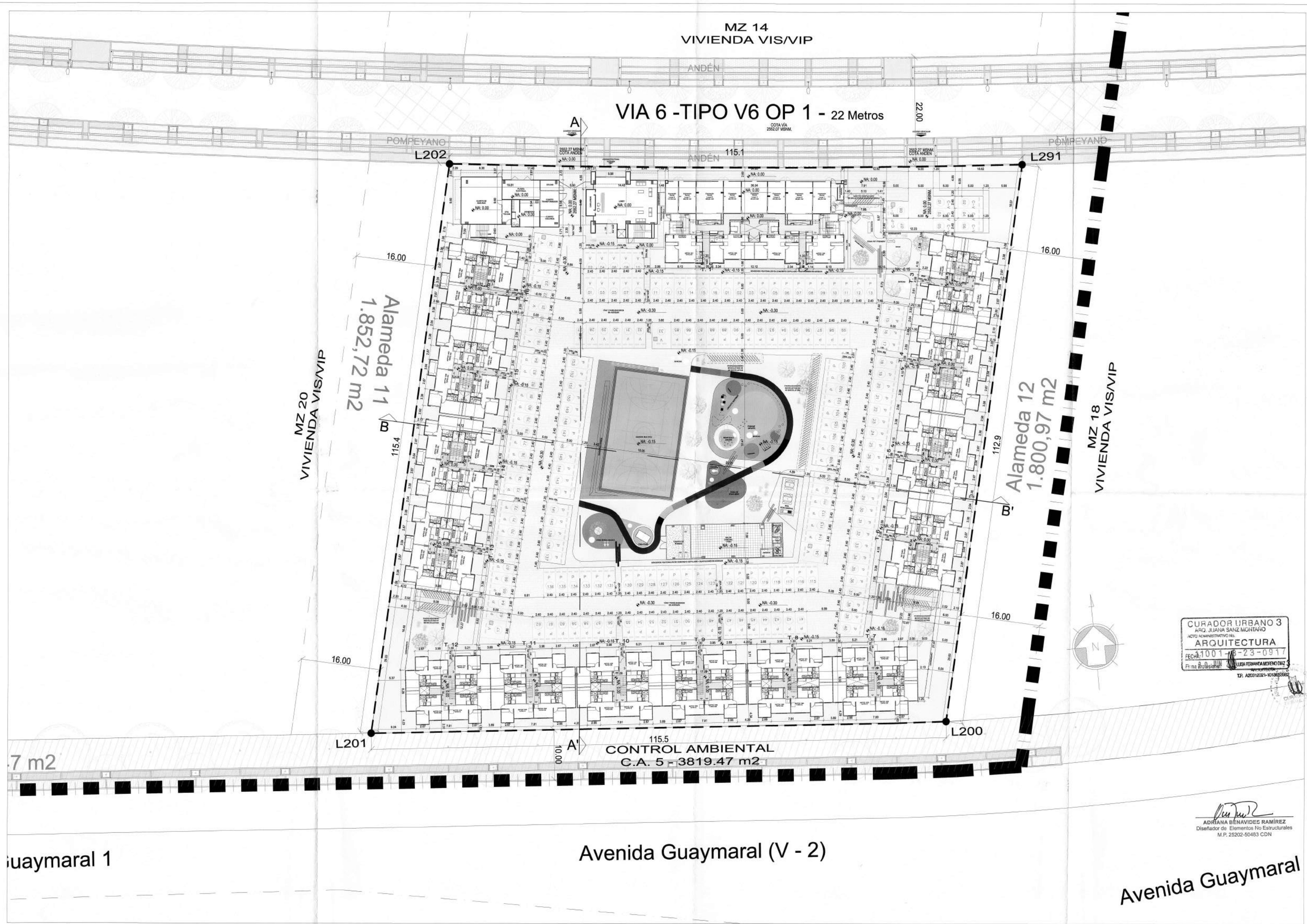
Contiene:

ESQUEMAS AREAS

CU-002

Archivos: L'FOZ MORTE - P.P. EL BOSQUE - A - PLANIMETRIA GENERAL





Proyecto:  
ALAMO

Dirección:  
URBANIZACIÓN  
HACIENDA EL BOSQUE,  
MANZANA 19

Proyecto No:  
PRVT19949

Derechos de Autor:  
Amarilo S.A.S

Director de Diseño  
VoBo:  
  
Mario Perez Velasquez  
MAT: A17842006-75085831

Coordinador de Diseño  
VoBo:  
Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo  
VoBo:  
Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curadura	25/10/2022
2.0	Respuesta Acta de obs.	23/01/2023
3.0	Respuesta Acta de obs.	27/03/2023



Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grupo de desempeño: Bueno

Fecha edición Inicial:  
06/12/2021

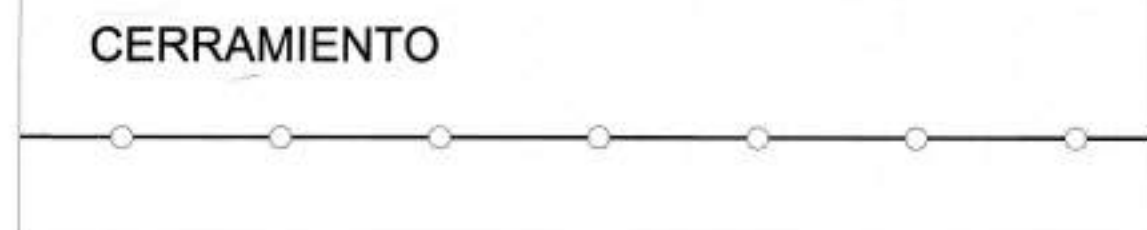
Edición 3.0 Fecha Emisión:  
27/03/2023

Escala INDICADA

Contiene:  
  
PLANTA GENERAL  
PISO 1

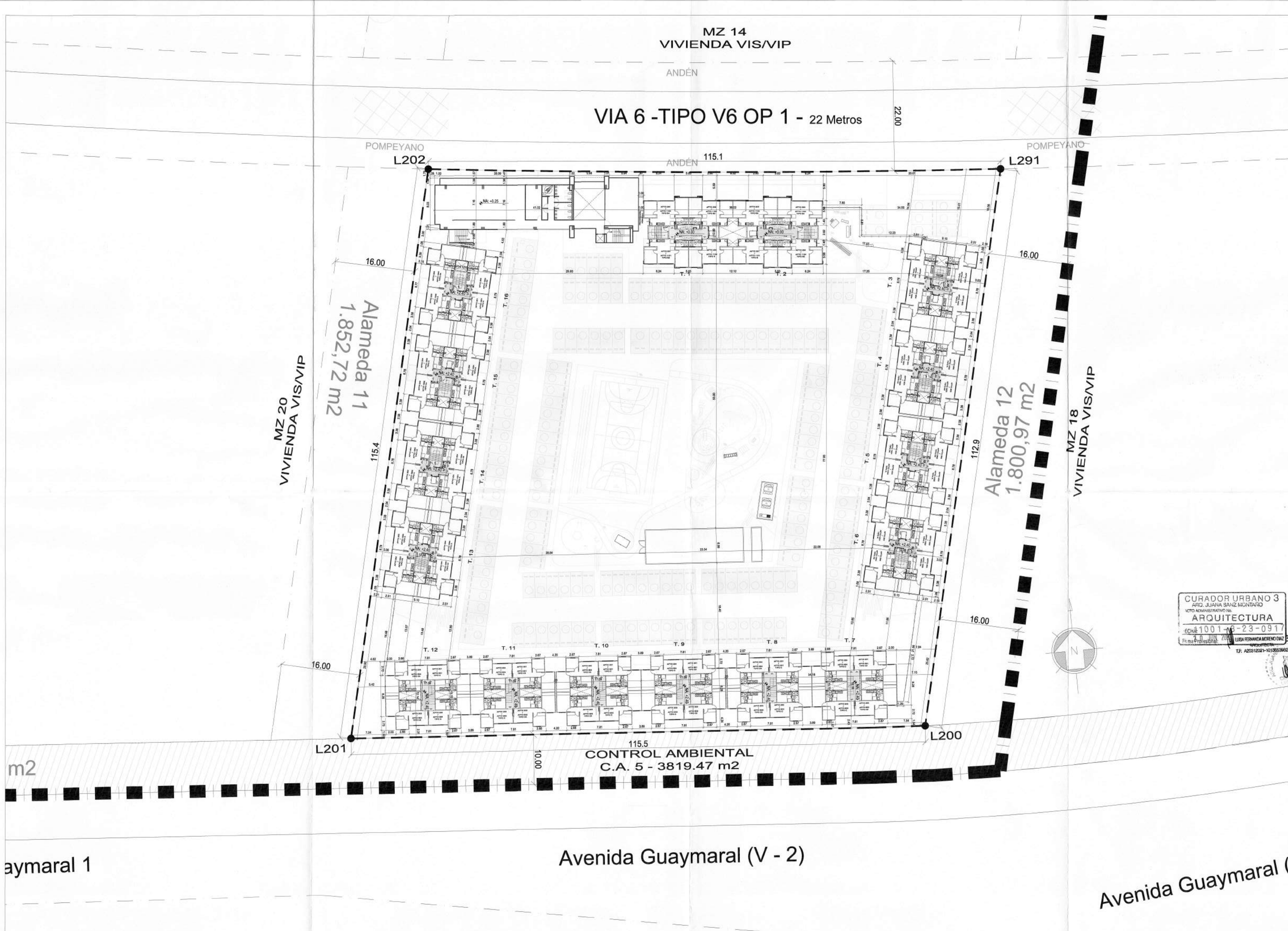
CU-003 3

1 PLANTA GRAL- PISO 1  
ESCALA: 1/300



NOTA: CONFORME AL ARTÍCULO K.3.8.2.4 LAS PUERTAS DEL COMERCIO DEBEN PERMANECER ABIERTAS O RETIRADAS MIENTRAS LA EDIFICACIÓN ESTÉ OCUPADA.





MZ 14  
VIVIENDA VIS/VIP  
ANDÉN  
VIA 6 -TIPO V6 OP 1 - 22 Metros

Alameda 11  
1.852,72 m<sup>2</sup>

Alameda 12  
1.800,97 m<sup>2</sup>

CONTROL AMBIENTAL  
C.A. 5 - 3819.47 m<sup>2</sup>

Avenida Guaymaral (V - 2)

Avenida Guaymaral (V)

1 PLANTA GRAL- PISO TIPO  
ESCALA: 1/300

CU-004

Cliente:



Proyecto:

ALAMO

Dirección:

URBANIZACIÓN  
HACIENDA EL BOSQUE  
MANZANA 19

Proyecto No:

PRVT19949

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño  
VoBo:

*[Signature]*  
Mario Perez Velasquez  
MAT. A17842008-7509531

Coordinador de Diseño  
VoBo:

Junior Artunduega

Coordinador de Desarrollo  
VoBo:

Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curaduría	25/10/2022
2.0	Respuesta Acta de obs.	23/01/2023
3.0	Respuesta Acta de obs.	27/03/2023

CURADOR URBANO 3  
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

11001-3.23-0117  
11 ABR 2023



*[Signature]*  
ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ  
Diseñadora de Elementos No Estructurales  
M.P. 25202-00493 CDN

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grupo de desempeño: Bueno

Fecha edición Inicial:

06/12/2021

Edición

3,0

Fecha Emisión:

27/03/2023

Escala

INDICADA

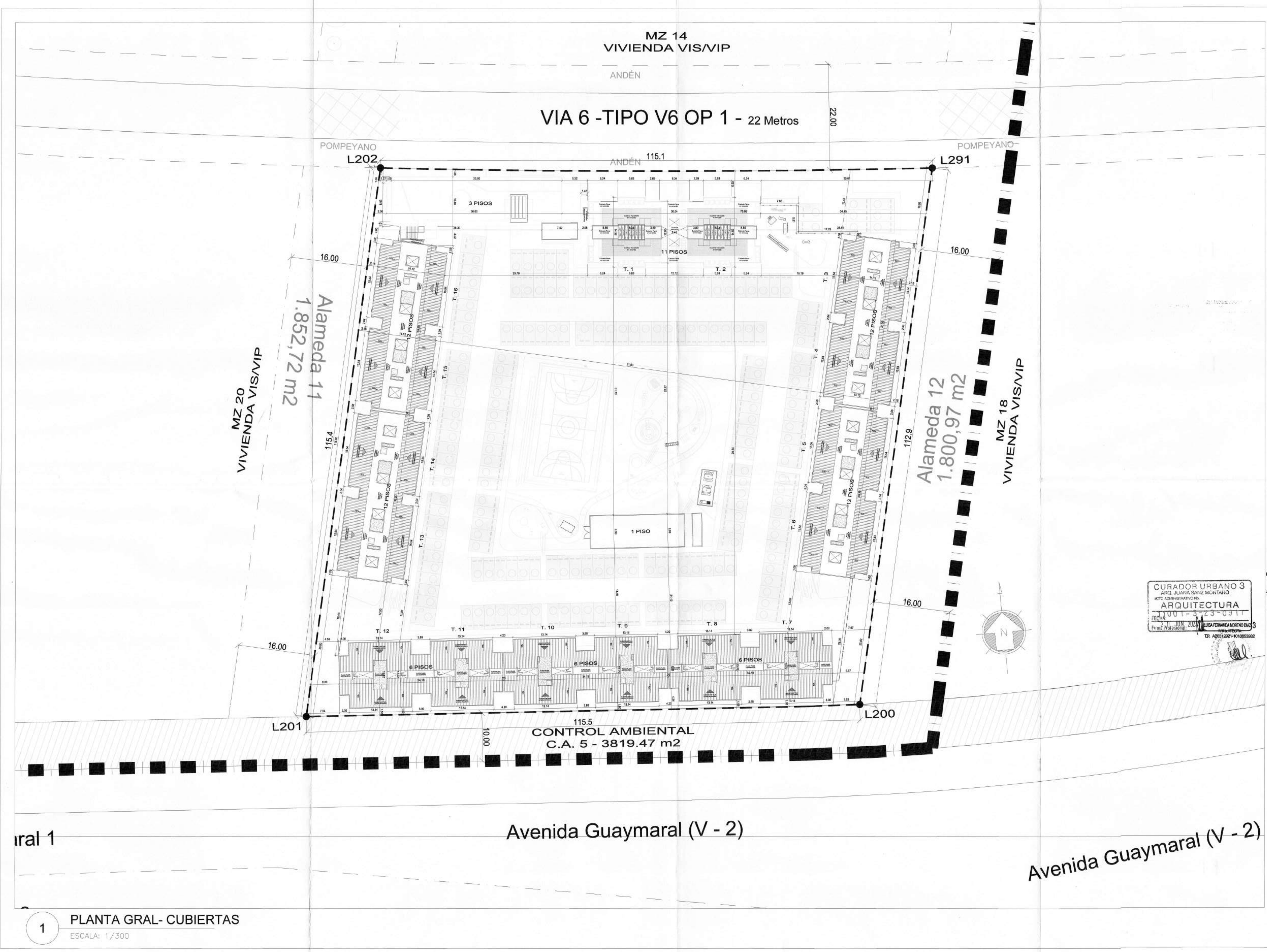
Contiene:

PLANTA GENERAL  
PISO TIPO

CU-004

Archivo: LPOZ NORTE - P.P. EL BOSQUE - A. PLANIMETRIA GENERAL






1 PLANTA GRAL- CUBIERTAS  
ESCALA: 1/300

900-00

Ciente:




Proyecto:  
ALAMO

Dirección:  
URBANIZACIÓN  
HACIENDA EL BOSQUE,  
MANZANA 19

Proyecto No:  
PRVT19949

Derechos de Autor:  
Amarilo S.A.S

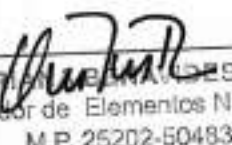
Director de Diseño  
VoBo:  
  
Mario Perez Velazquez  
MAT. A17642006-76495831

Coordinador de Diseño  
VoBo:  
Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo  
VoBo:  
Natalia Melo

Modificaciones:	Fecha
1.0	29/10/2022
2.0	23/01/2023
3.0	27/03/2023

CURADOR URBANO 3  
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO  
COTO ADMINISTRATIVO NO.  
ARQUITECTURA  
11001-3-23-0117  
FECHA: 11 ABR 2023

AD:  LUIS RAMIREZ  
Diseñador de Estructuras No Estructuradas  
M.R. 25202-00453 CDN

Para Elementos no estructurales  
se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grupo de desempeño: Bueno

Fecha edición inicial:  
06/12/2021

Edición: 3.0  
Fecha Emisión:  
27/03/2023

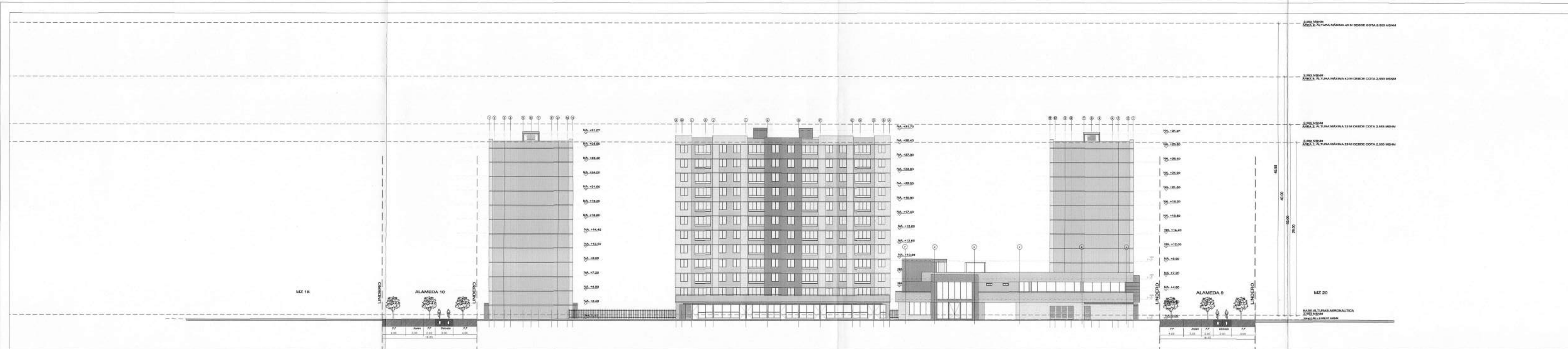
Escala:  
INDICADA

Contiene:  
PLANTA  
GENERAL  
CUBIERTAS

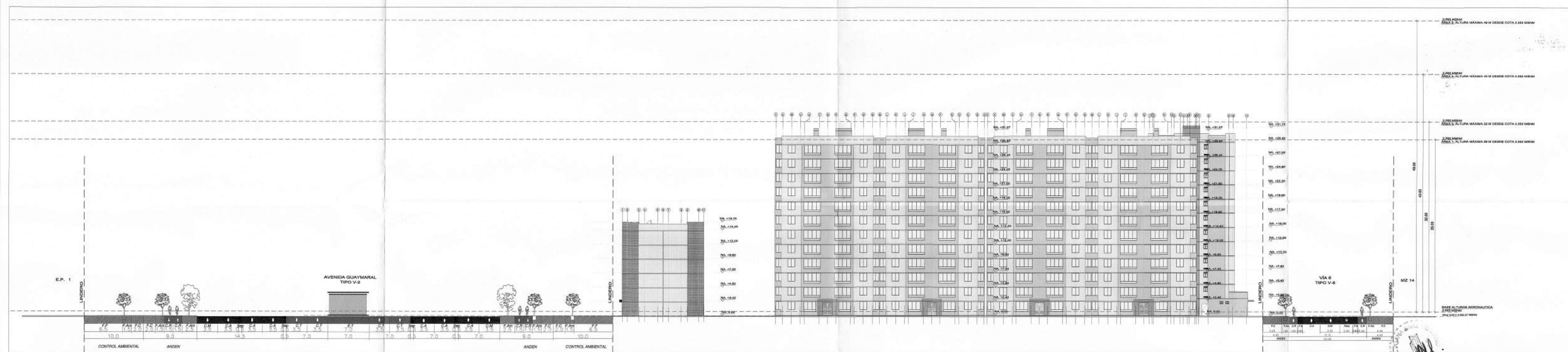
CU-005

Archivo: L'POD-NORTE-P.P. EL BOSQUE - A - PLANIMETRÍA GENERAL

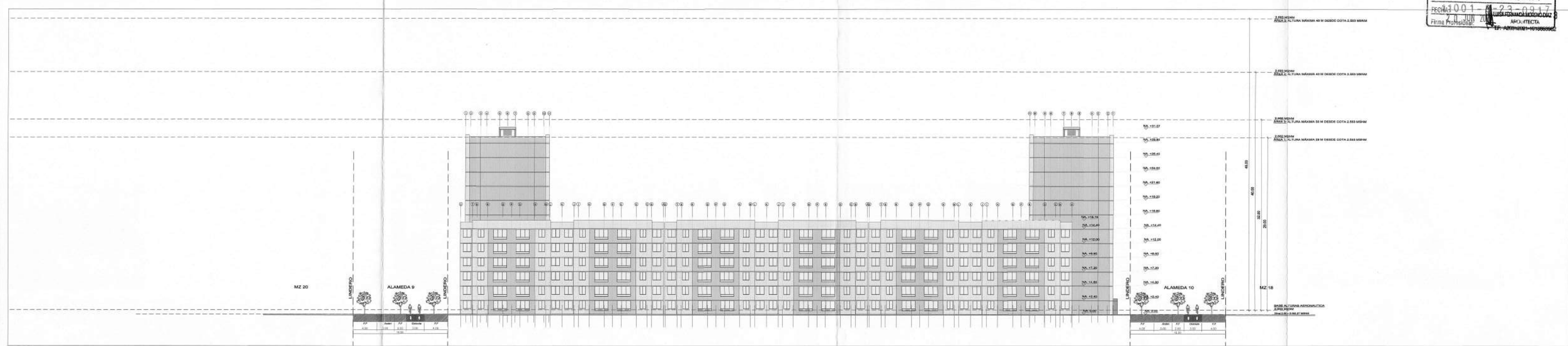




1 FACHADA GNRL - VISTA NORTE (ACCESO)  
ESCALA: 1/300



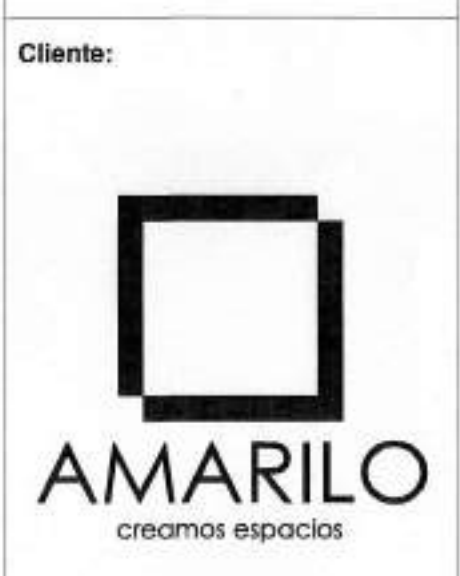
2 FACHADA GNRL - VISTA ORIENTAL  
ESCALA: 1/300



3 FACHADA GNRL - VISTA SUR  
ESCALA: 1/300

NOTA: LA ALTURA PERMITIDA PARA ESTE PREDIO ESTA EN EL ÁREA 2 DEL CONO DE APROXIMACIÓN DE AERONÁUTICA - 49 M DESDE DE LA COTA 2553 MSNM.

900-03



Proyecto:  
ALAMO

Dirección:  
URBANIZACIÓN  
HACIENDA EL BOSQUE,  
MANZANA 19

Proyecto No:  
PRVT19949

Derechos de Autor:  
Amarillo S.A.S

Director de Diseño  
VoBo:  
*[Signature]*  
Mario Pérez Velásquez  
MAT. A17842008-75995831

Coordinador de Diseño  
VoBo:  
Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo  
VoBo:  
Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curadura	25/10/2022
2.0	Respuesta Acta de obs.	23/01/2023
3.0	Respuesta Acta de obs.	27/03/2023

CURADOR URBANO 3  
ARQ. JULIANA SANZ MONTAÑO  
11001-3-23-0117  
FELM 11 ABR 2023



*[Signature]*  
ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ  
Diseñadora de Elementos No Estructurales  
M.P. 25202-50433 CDN

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grupo de desempeño: Bueno

Fecha edición Inicial:  
06/12/2021

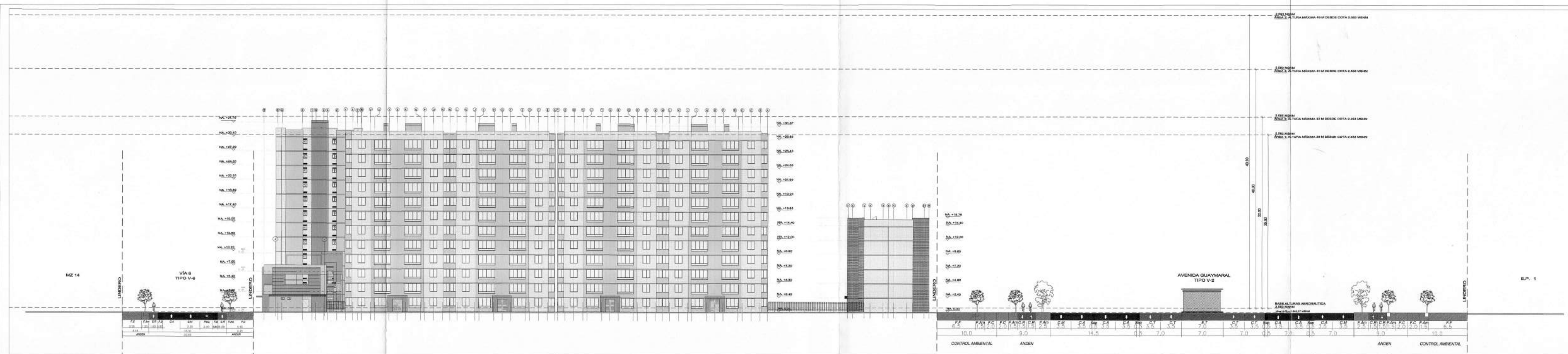
Edición	Fecha Emisión:
3.0	27/03/2023

Escala:  
INDICADA

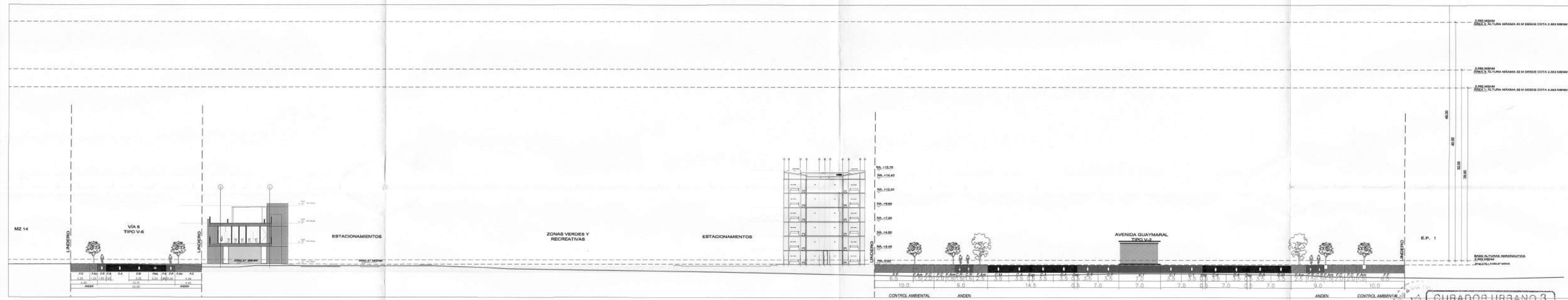
Contiene:  
FACHADA GENERAL  
VISTA NORTE  
(ACCESO)  
FACHADA GENERAL  
VISTA ORIENTAL  
FACHADA GENERAL  
VISTA SUR

CU-006 6

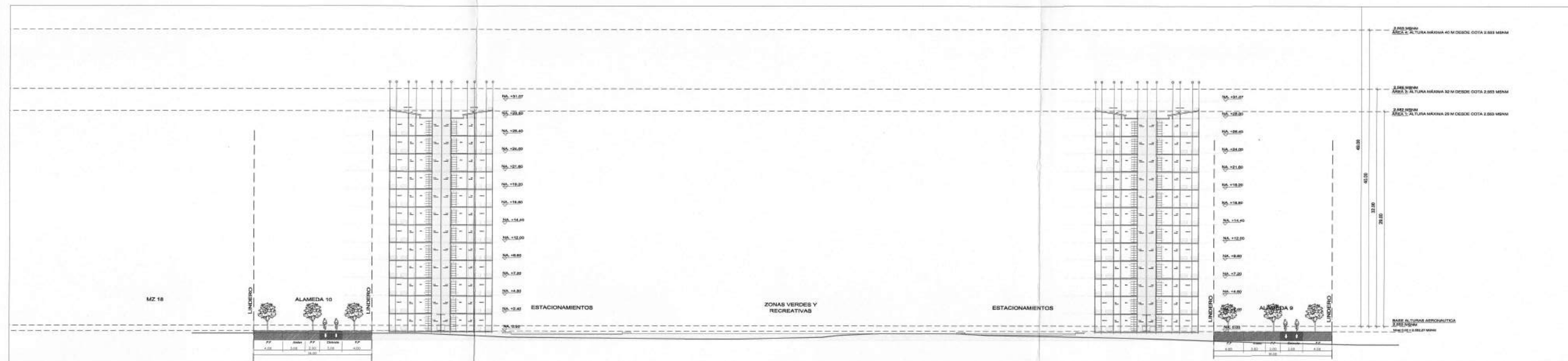




1 FACHADA GNRL - VISTA OCCIDENTAL  
ESCALA: 1/300



2 CORTE GNRL - A-A'  
ESCALA: 1/300



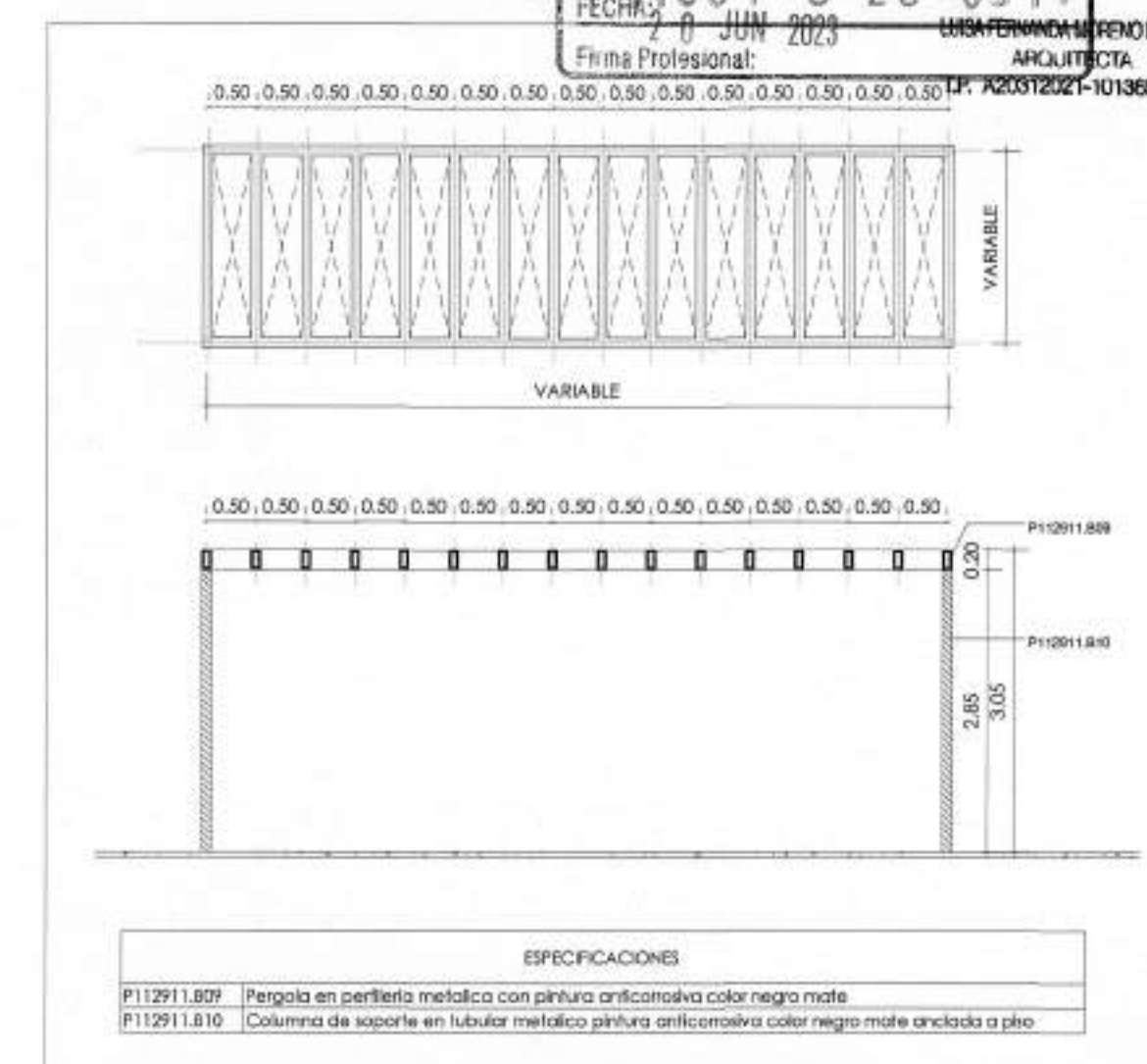
3 CORTE GNRL - B-B'  
ESCALA: 1/300

NOTA: LA ALTURA PERMITIDA PARA ESTE PREDIO ESTA EN EL ÁREA 2 DEL CONO DE APROXIMACIÓN DE AERONÁUTICA - 49 M DESDE DE LA COTA 2553 MSNM.

5 PARQUEADEROS DE BICICLETAS  
ESCALA: 1/150



4 DETALLE CUBIERTA LIVIANA  
ESCALA: 1/75



200-03

Ciente:

Proyecto: ALAMO

Dirección: URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 19

Proyecto No: PRVT19949

Derechos de Autor: Amarillo S.A.S

Director de Diseño VoBo:

Mario Pérez Velásquez  
MAT. A1764200675095531

Coordinador de Diseño VoBo: Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo VoBo: Natalia Melo

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curaduría	25/10/2022
2.0	Respuesta Acta de obs.	23/01/2023
3.0	Respuesta Acta de obs.	27/03/2023

CURADOR URBANO 3  
ARQ. JUANA SANZ MCINTYRE  
11001-3-23-0117  
11 ABR 2023

ADRIANA BENAVIDES R. RUIZ  
Especialista en Elementos No Estructurales  
M.P. 25202-00455 GON

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

- Grupo de Uso: I
- Grupo de desempeño: Bueno

Fecha edición inicial: 09/12/2021

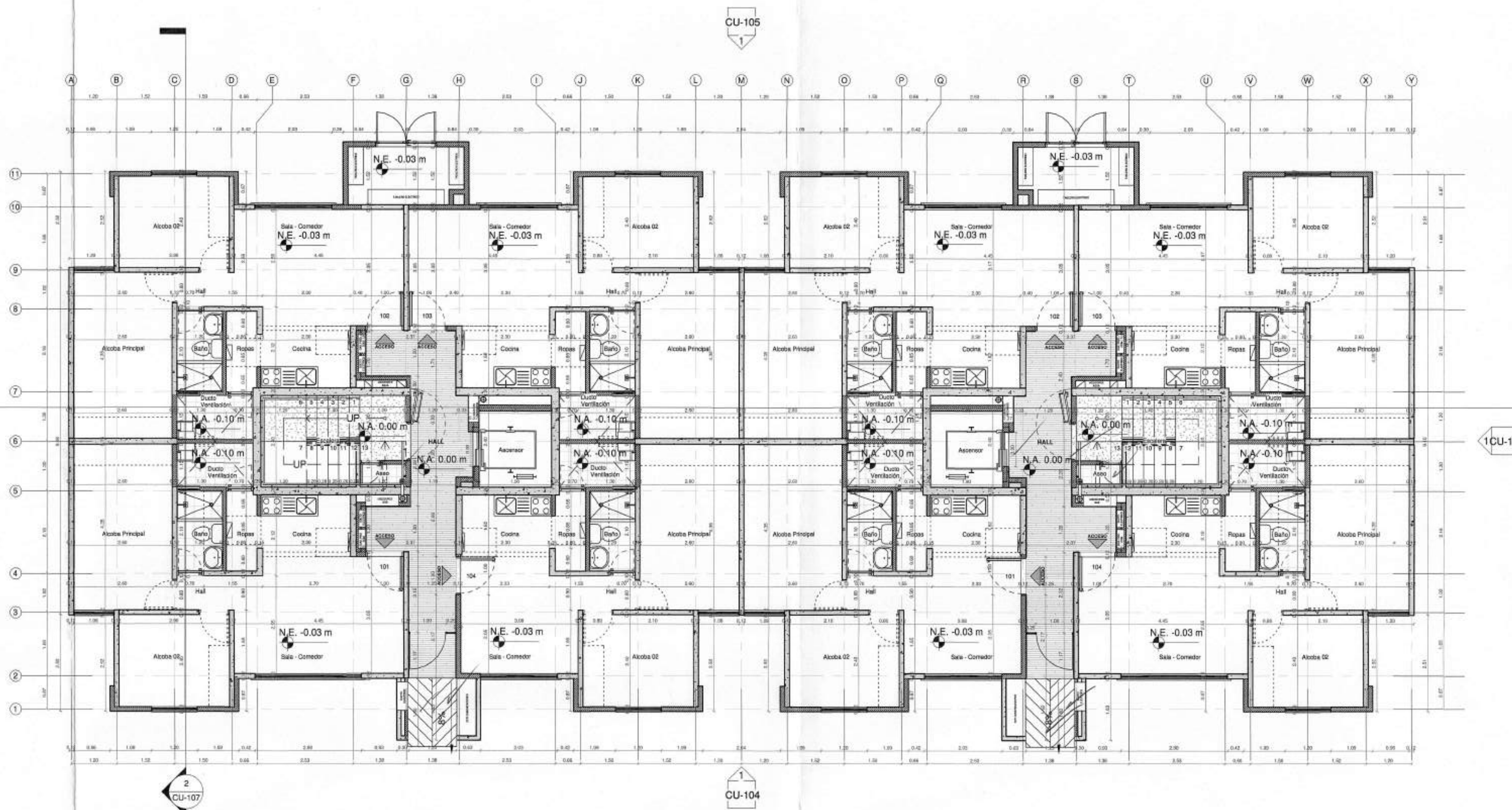
Edición: 3.0 Fecha Emisión: 27/03/2023

Escala: INDICADA

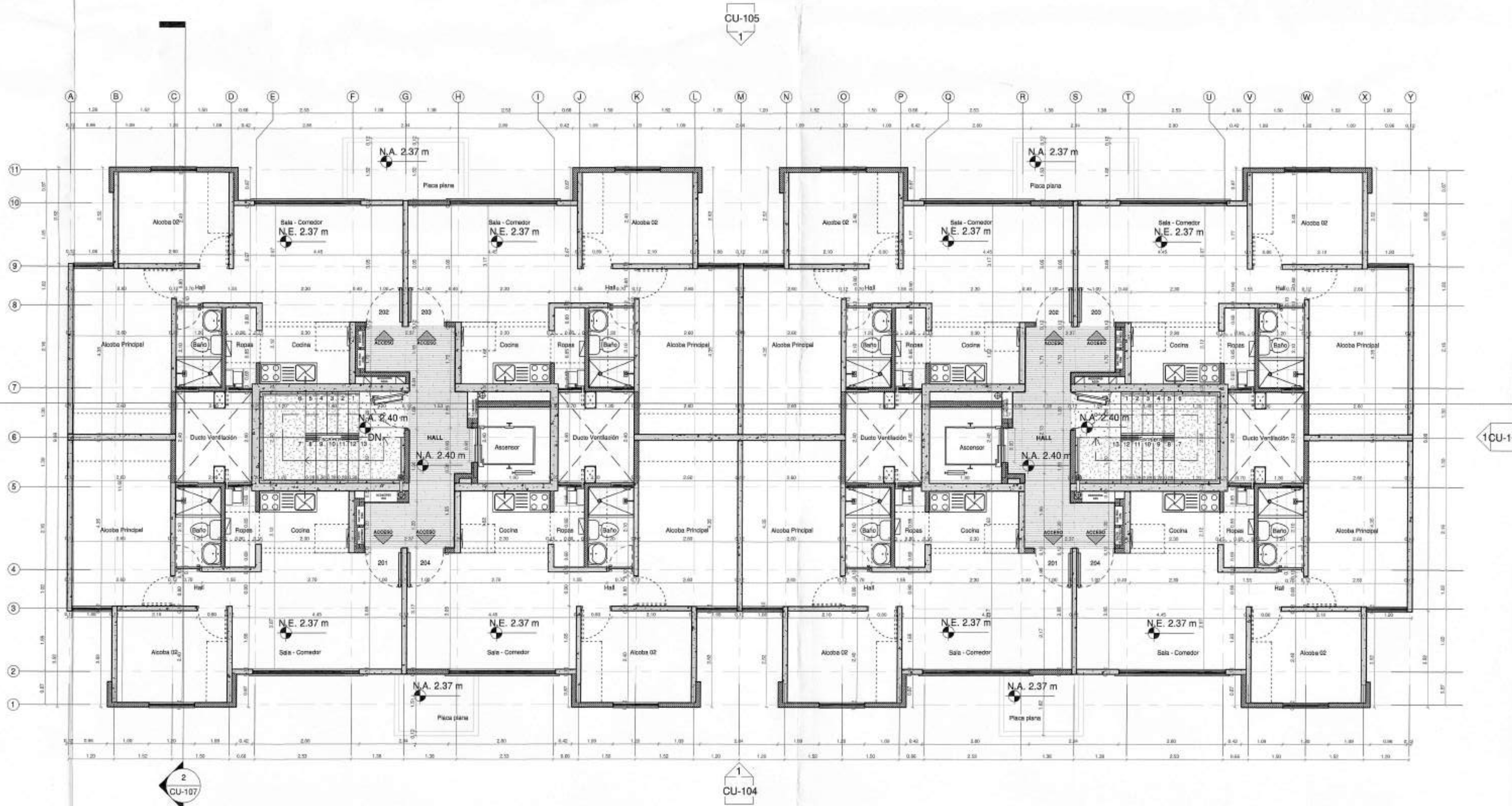
Contiene: FACHADA GENERAL VISTA OCCIDENTAL  
CORTE GENERAL A-A'  
CORTE GENERAL B-B'  
PARQUEADEROS DE BICICLETAS

CU-007





1 PLANTA PISO 1 - UE-VIS-TRA \_ CU  
1 : 75



2 PLANTA PISO 2 - UE-VIS-TRA \_ CU  
1 : 75



MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO  
MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desapeño: Bueno

NOTA:  
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA)  
CORRESPONDE A TORRES:  
3/4 - 5/6 - 13/14 - 15/16

101-00

Ciente:



Proyecto:

ALAMO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 19

Proyecto No:

PRVT19949

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Perez Velasquez  
MAT: A17642006-75066631

Coordinador de Diseño

VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Cursura	25/10/2022
2.0	Respuesta Acta de obs.	23/01/2023
3.0	Respuesta Acta de obs.	27/03/2023

CURADOR URBANO 3

11001-3-23-0117

FECHA: 11 ABR 2023

ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ  
Diseñador de Elementos No Estructurales  
M.P. 25202-50453 CDN

Fecha edición inicial:  
06/12/2021

Edición:  
3.0

Fecha Emisión:  
27/03/2023

Escala:  
INDICADA

Contiene:  
  
PLANTAS  
PISO 1 Y  
PISO 2 -  
UE-VIS-TRA

8

CU-101

Archivo: Autodesks Docs\FBOSQUE\UE-VIS-TRA\CU1



Ciente:



Proyecto:

ALAMO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 19

Proyecto No:

PRVT19949

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Pérez Velásquez  
MAT: A17642006-7595631

Coordinador de Diseño

VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Natalia Melo

Modificaciones:

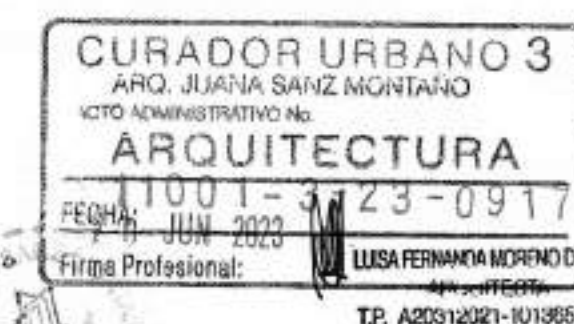
Ed	Descripción	Fecha
1.0	Consultoria	28/10/2022
2.0	Respuesta Acta de obs.	23/01/2023
3.0	Respuesta Acta de obs.	27/03/2023

CURADOR URBANO 3

APRO. JUANA SANZ MONTAÑA

11 001-3-23-0117

11 ABR 2023



GLORIANA BENAVIDES RAMÍREZ  
Diseñador de Elementos No Estructurales  
M.P. 25202-50433 CDN

Fecha edición Inicial:

06/12/2021

Edición

3.0

Fecha Emisión:

27/03/2023

Escala

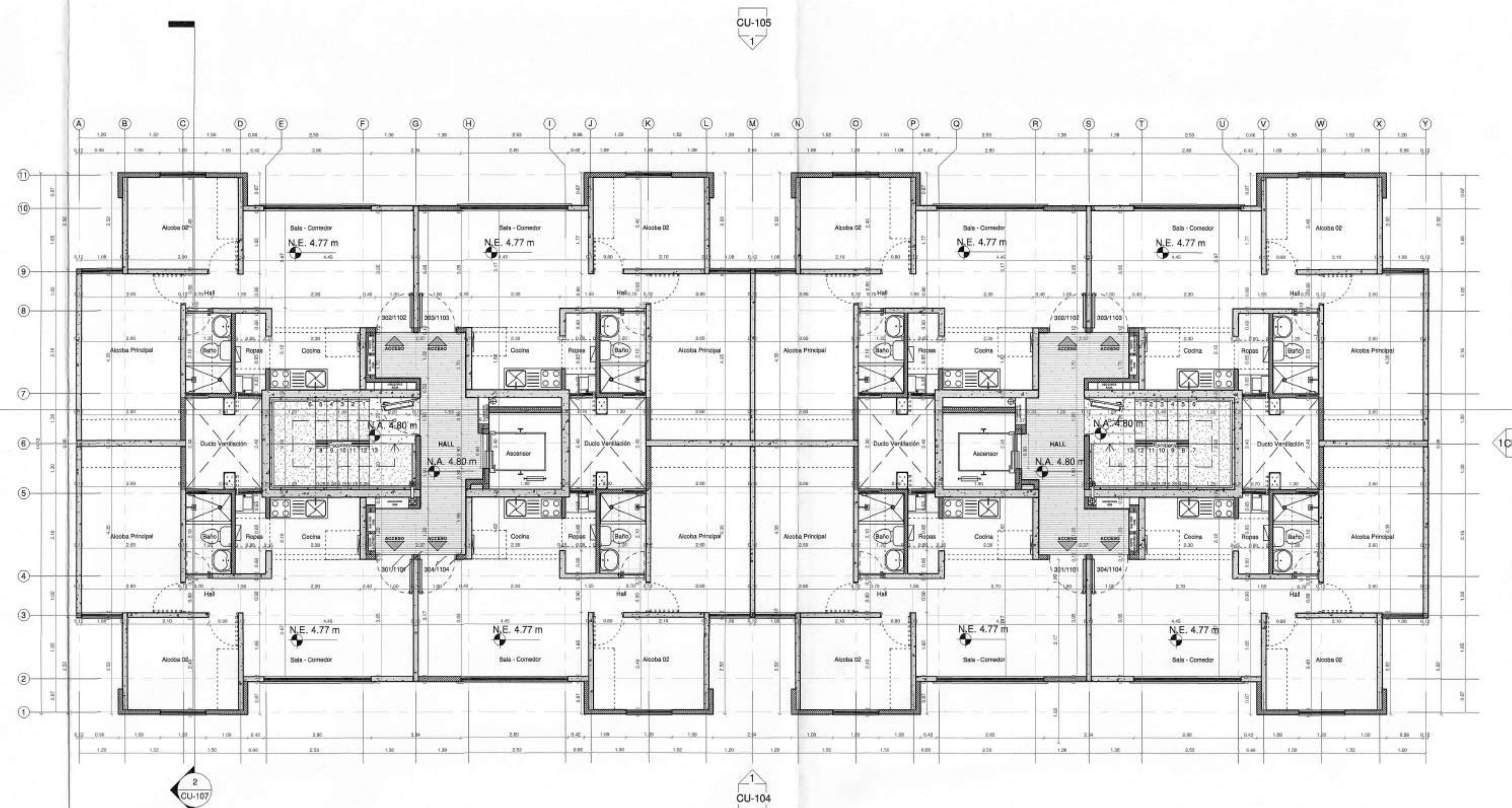
INDICADA

Contiene:

PLANTAS  
PISO TIPO Y  
PISO 12 -  
UE-VIS-TRA

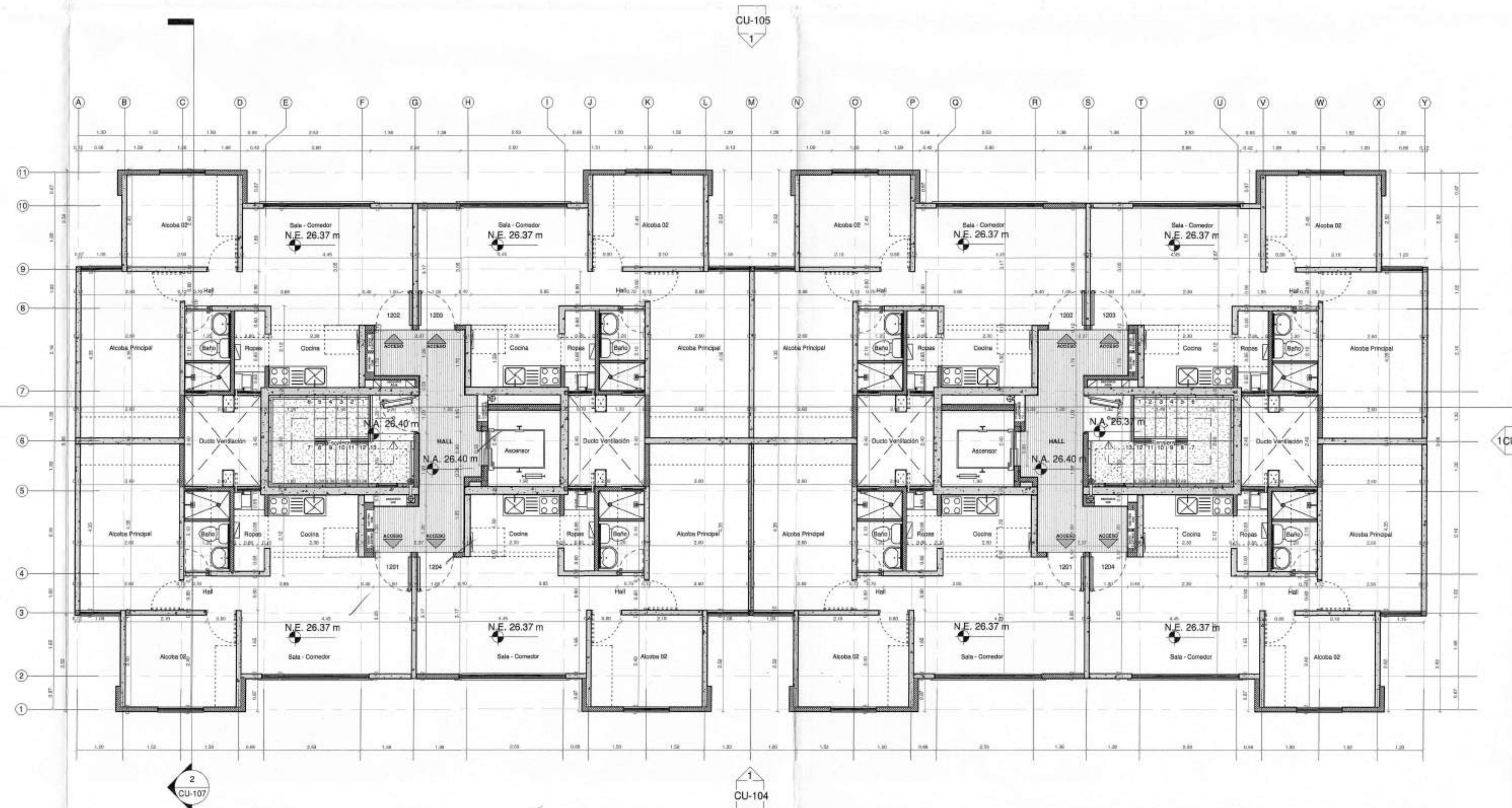
9

CU-102



1 PLANTA PISO TIPO - UE-VIS-TRA \_ CU  
1 : 75

PISO 3	N.E. 4.77m	N.A. 4.80m
PISO 4	N.E. 7.17m	N.A. 7.20m
PISO 5	N.E. 9.57m	N.A. 9.60m
PISO 6	N.E. 11.97m	N.A. 12.00m
PISO 7	N.E. 14.37m	N.A. 14.40m
PISO 8	N.E. 16.77m	N.A. 16.80m
PISO 9	N.E. 19.17m	N.A. 19.20m
PISO 10	N.E. 21.57m	N.A. 21.60m
PISO 11	N.E. 23.97m	N.A. 24.00m



2 PLANTA PISO 12 - UE-VIS-TRA \_ CU  
1 : 75

MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desapeño: Bueno

NOTA:  
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA)  
CORRESPONDE A TORRES:  
3/4 - 5/6 - 13/14 - 15/16



Ciente:



Proyecto:

ALAMO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 19

Proyecto No:

PRVT19949

Derechos de Autor:  
Amarillo S.A.S

Director de Diseño  
VoBo:

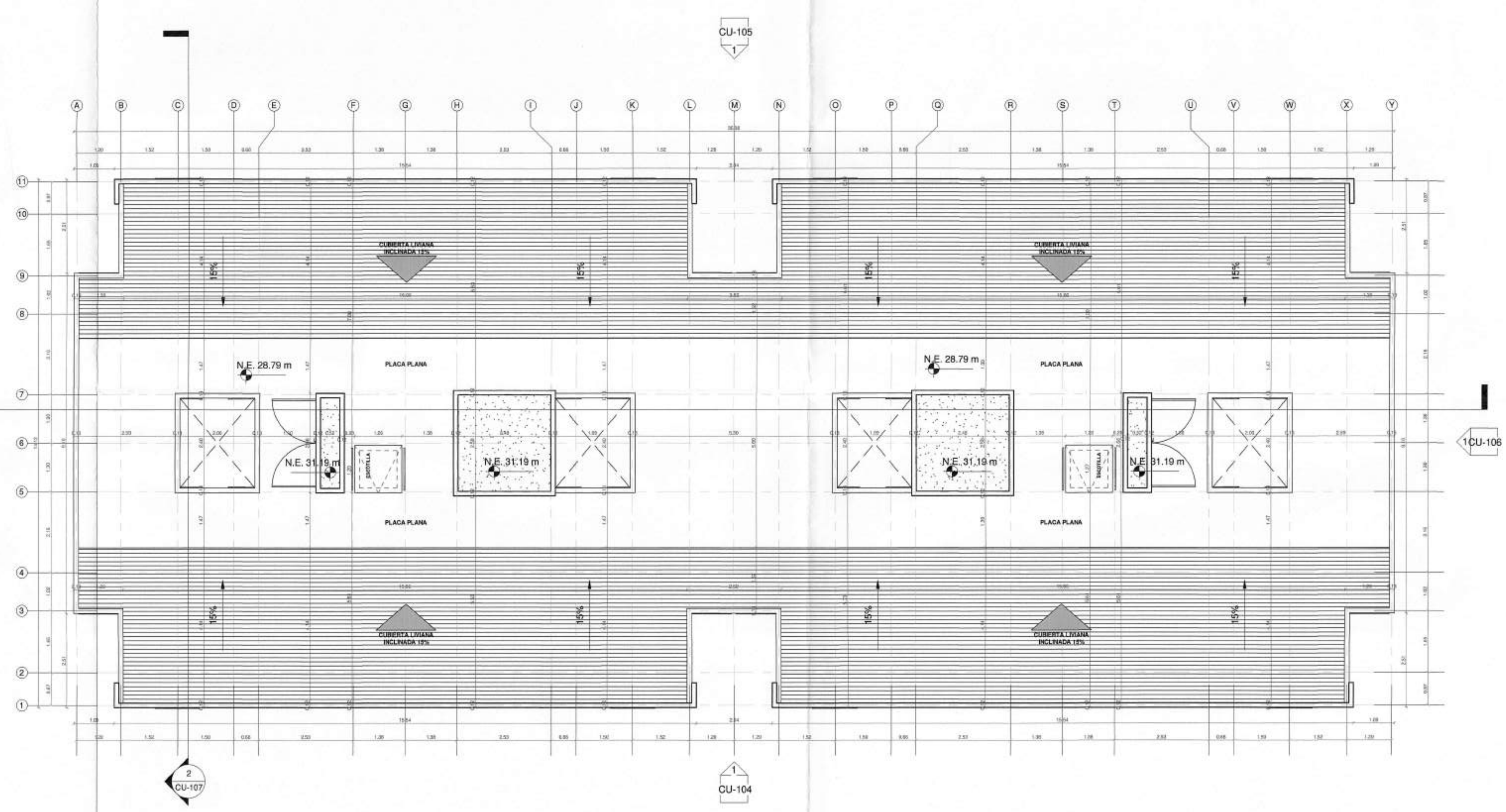
Mario Perez Velazquez  
MAT: A17642006-7395831

Coordinador de Diseño  
VoBo:  
Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo  
VoBo:  
Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Construcción	28/10/2021
2.0	Respuesta Acta de obs.	23/01/2023
3.0	Respuesta Acta de obs.	27/03/2023



1 PLANTA DE CUBIERTAS - UE-VIS-TRA \_ CU  
1 : 75



CURADOR URBANO 3  
ARIQ. JUANITA SANZ MONTAÑO  
11001-3-23-0117  
Fecha: 28 MAR 2023

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno

NOTA:  
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA)  
CORRESPONDE A TORRES:  
3/4 - 5/6 - 13/14 - 15/16

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ  
Diseñador de Elementos No Estructurales  
M.P. 26202-60453 CDN

Fecha edición inicial:  
06/12/2021

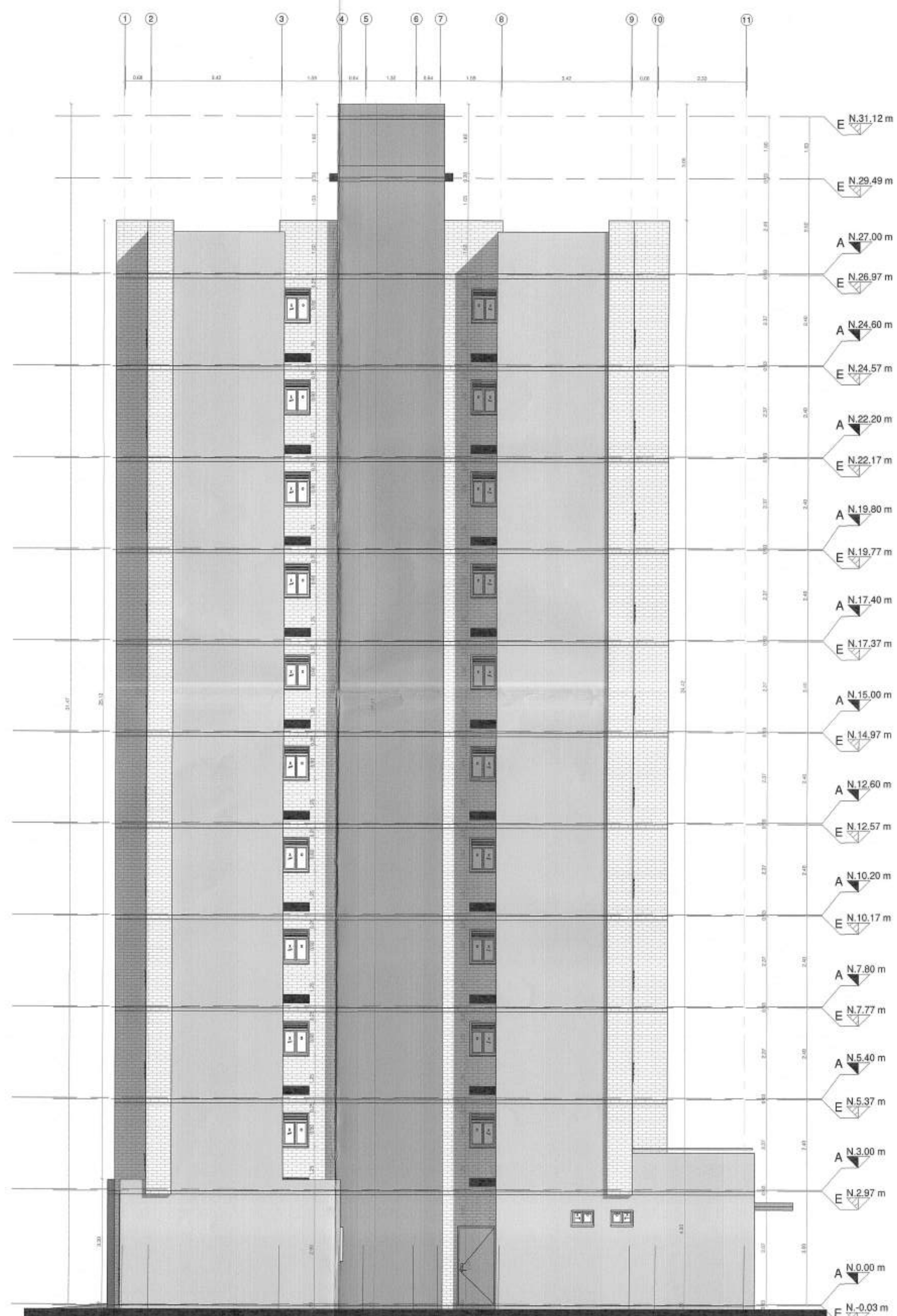
Edición: 3.0 Fecha Emisión:  
27/03/2023

Escala:  
INDICADA

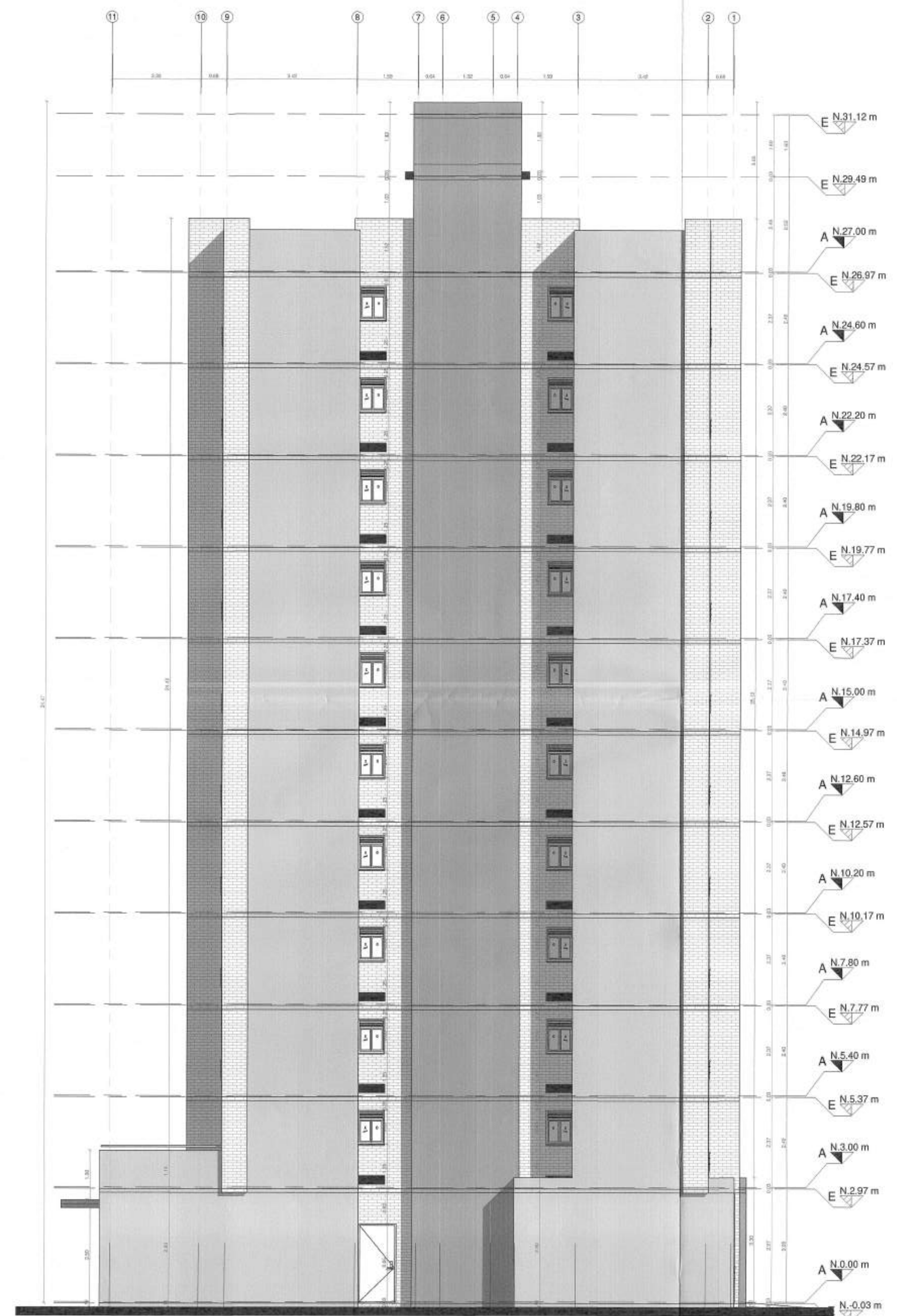
Contiene:

PLANTA DE CUBIERTAS - UE-VIS-TRA





1 FACHADA LATERAL 1 - UE-VIS-SPL\_CU  
1 : 75




2 FACHADA LATERAL 2 - UE-VIS-SPL\_CU  
1 : 75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno

NOTA:  
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL)  
CORRESPONDE A TORRES:  
1/2

E11-110

Ciente:




Proyecto:  
ALAMO

Dirección:  
URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 19

Proyecto No:  
PRVT19949

Derechos de Autor:  
Amarillo S.A.S


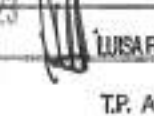
Director de Diseño  
VoBo:   
Mario Perez Velazquez  
MAT. A17642006-75095831

Coordinador de Diseño  
VoBo:  
Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo  
VoBo:  
Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Cuadratura	26/10/2022
2.0	Respuesta Acta de obs.	23/01/2023
3.0	Respuesta Acta de obs.	27/03/2023

  
CURADOR URBANO 3  
AÑO: JULIANA SAIZ MONTAÑO  
ACTO ADMINISTRATIVO DE  
ARQUITECTURA  
11001-3-23-0917  
FECHA: JUN 2023  
Firma Profesional:   
CURADOR URBANO 3  
AÑO: JULIANA SAIZ MONTAÑO  
11001-3-23-0117  
Fecha: 28 MAR 2023

ACRIANA BENAVIDES RAJAREZ  
Disñadora de Elementos No Estructurales  
M.P. 25202-00493 CDH

Fecha edición inicial:  
06/12/2021

Edición:  
3.0

Fecha Emisión:  
27/03/2023

Escala:  
INDICADA

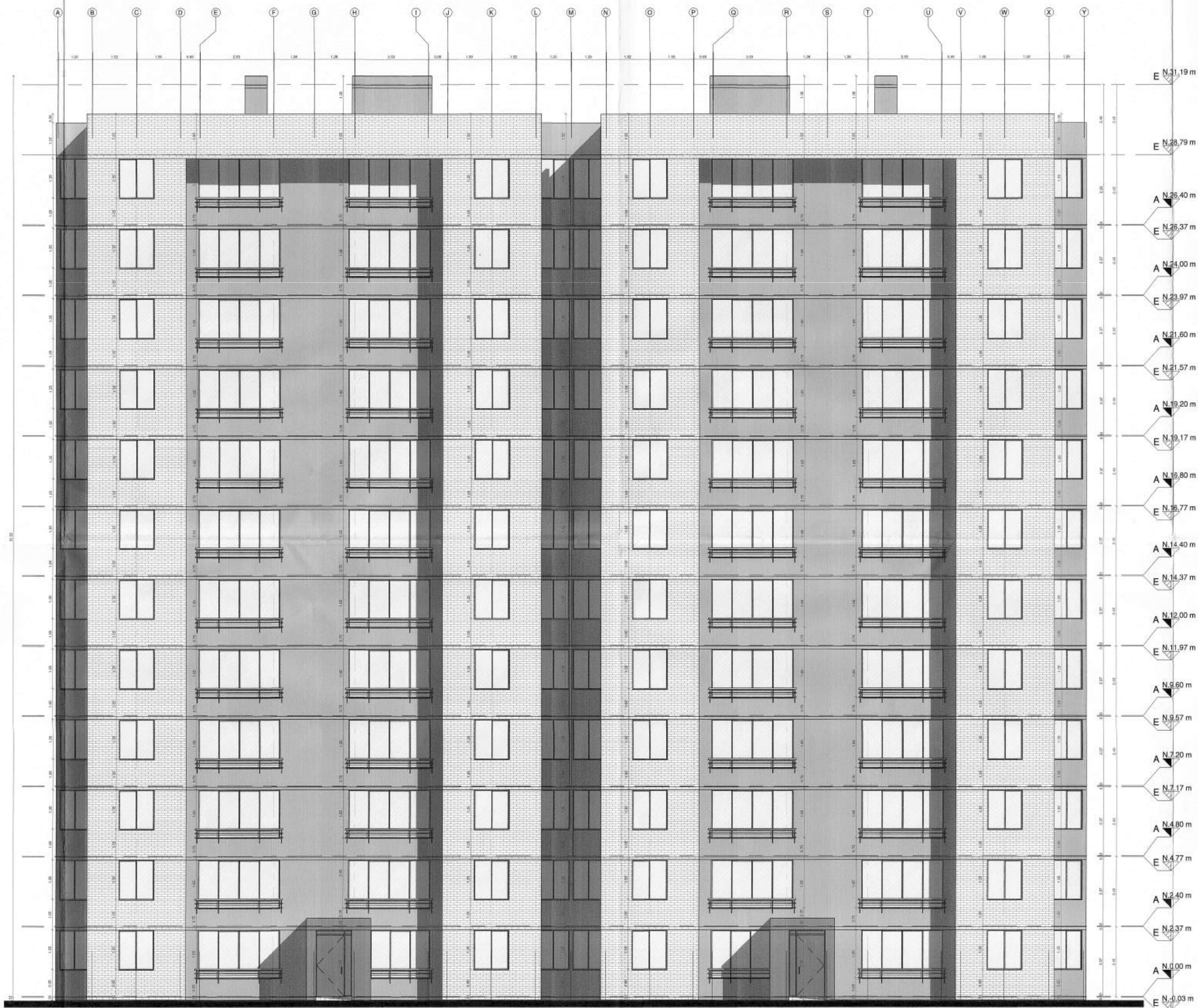
Contiene:  
FACHADAS  
LATERALES -  
UE-VIS-SPL

20

CU-113

Archivo: Autocad Docs/BOBQUE/UE-VIS-SPL.rvt





1 FACHADA ACCESO - UE-VIS-TRA \_ CU  
1 : 75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno

NOTA:  
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA)  
CORRESPONDE A TORRES:  
3/4 - 5/6 - 13/14 - 15/16

CU-104

Ciente:



Proyecto:  
ALAMO

Dirección:  
URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 19

Proyecto No:  
PRVT19949

Derechos de Autor:  
Amarillo S.A.S

Director de Diseño  
VoBo:  
Mario Perez Velasquez  
MAT: A17642006-75094631

Coordinador de Diseño  
VoBo:  
Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo  
VoBo:  
Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curaduría	25/10/2022
2.0	Respuesta Acta de obs.	23/01/2023
3.0	Respuesta Acta de obs.	27/03/2023

CURADOR URBANO 3  
ARC. JUANA SANZ MCINTYRE  
11001-3-23-0117  
11 ASES 2022



ADRIANA BENAVIDES RAÍREZ  
Diseñadora de Elementos No Estructurales  
N.º P. 25202-90483 CDN

Fecha edición inicial:  
06/12/2021

Edición:  
3.0  
Fecha Emisión:  
27/03/2023

Escala:  
INDICADA

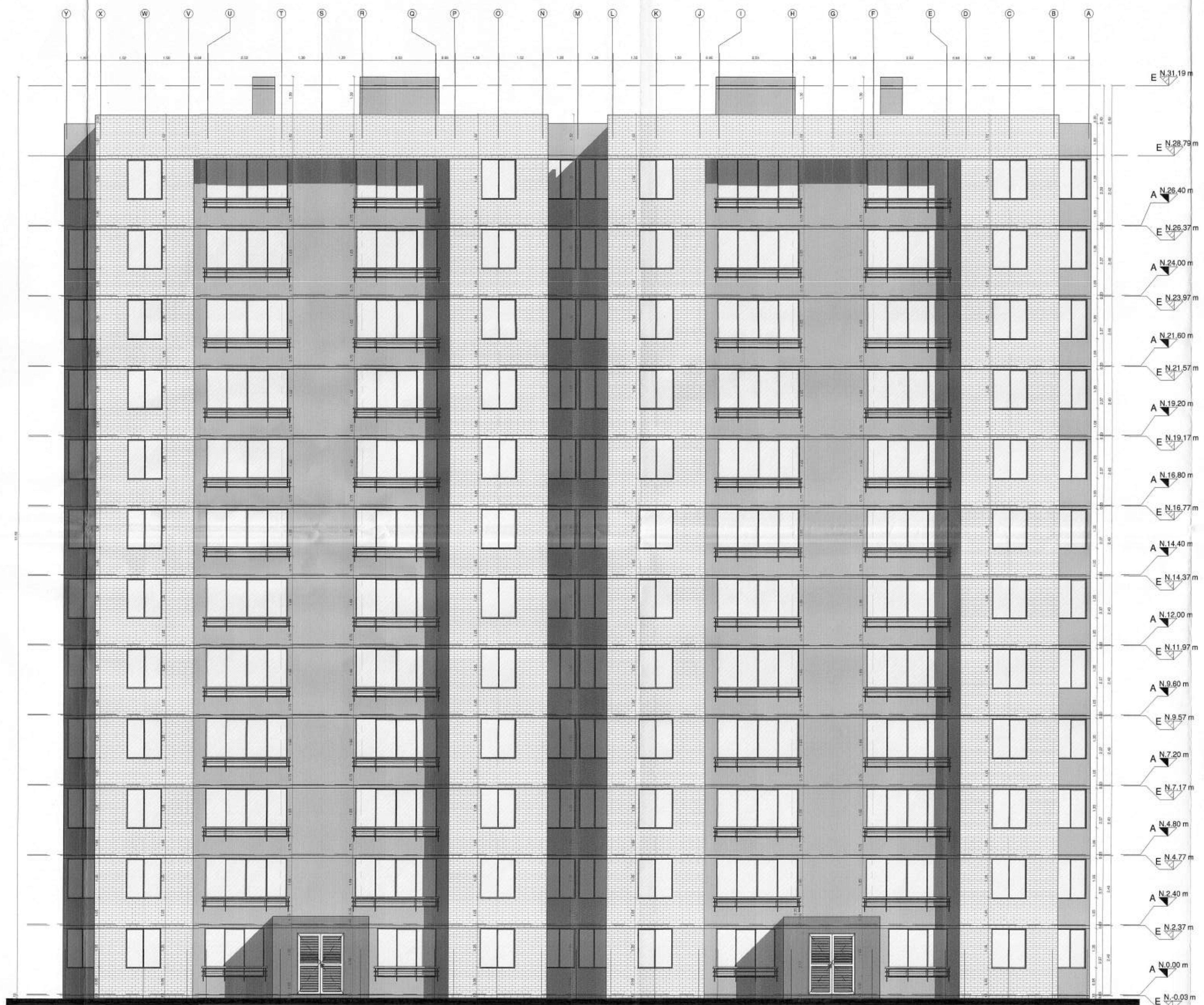
Contiene:

FACHADA  
ACCESO -  
UE-VIS-TRA

CU-104

Archivo: AutoCAD Docs\FBOSQUE\UE-VIS-TRA.rvt






1 FACHADA POSTERIOR - UE-VIS-TRA \_ CU  
1 : 75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desapeño: Bueno

NOTA:  
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA)  
CORRESPONDE A TORRES:  
3/4 - 5/6 - 13/14 - 15/16

501-105

Ciente:



Proyecto:  
ALAMO

Dirección:  
URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 19

Proyecto No:  
PRVT19949

Derechos de Autor:  
Amarillo S.A.S

Director de Diseño  
VoBo:  
Mario Pérez Velásquez  
MAT: A17642006-75095831


Coordinador de Diseño  
VoBo:  
Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo  
VoBo:  
Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curaduría	25/10/2022
2.0	Respuesta Acta de obs.	23/07/2023
3.0	Respuesta Acta de obs.	27/03/2023

CURADOR URBANO 3  
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑA  
11001-3.23-0117  
Fecha: 11.05.2023



AGRIANA BENAVIDES RAMÍREZ  
Diplomada en Ciencias de Ingeniería Estructural  
M.P. 23252-50493 CDH

Fecha edición inicial:  
06/12/2021

Edición:  
3.0

Fecha Emisión:  
27/03/2023

Escala:  
INDICADA

Contiene:  
FACHADA POSTERIOR - UE-VIS-TRA

12

CU-105

Archivo: Autodesk Docs:\BOSQUE\UE-VIS-TRA.dwg



901-00

Ciente:



Proyecto:

ALAMO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 19

Proyecto No:

PRVT19949

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Pardo Velásquez  
MAT: A17642005-7506631

Coordinador de Diseño

VoBo:

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Modificaciones:

Id	Descripción	Fecha
1.0	Curaduría	25/10/2022
2.0	Respuesta Acta de obs.	23/01/2023
3.0	Respuesta Acta de obs.	27/03/2023



A. BARRERA BENAVIDES RAMÍREZ  
Diseñador de Elementos No Estructurales  
M.P. 25202-00403 C.D.N.

Fecha edición inicial:  
06/12/2021

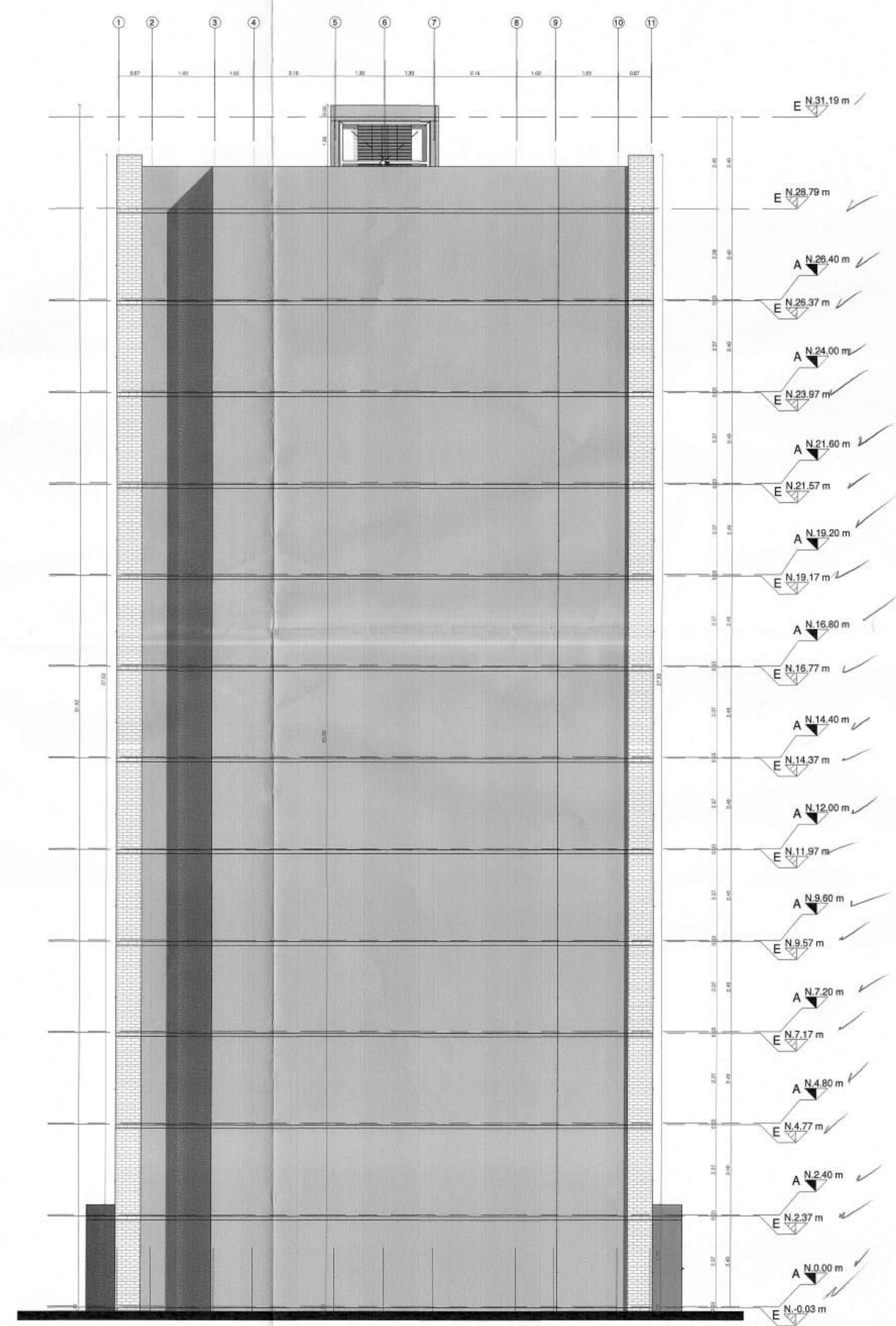
Edición: 3.0 Fecha Emisión:  
27/03/2023

Escala: INDICADA

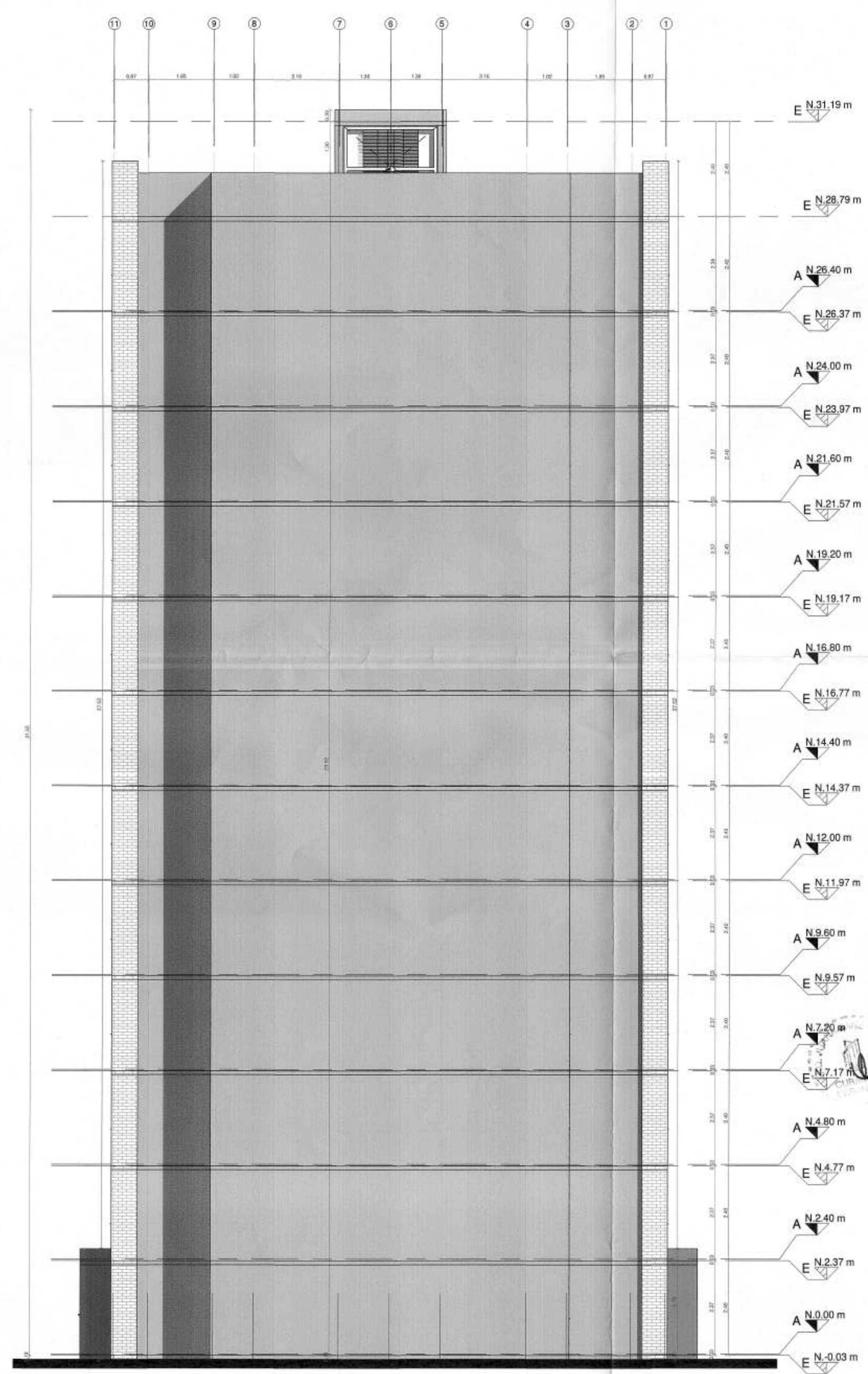
Contiene:

FACHADAS  
LATERALES -  
UE-VIS-TRA

CU-106



1 FACHADA LATERAL 1 - UE-VIS-TRA\_CU  
1 : 75



2 FACHADA LATERAL 2 - UE-VIS-TRA\_CU  
1 : 75

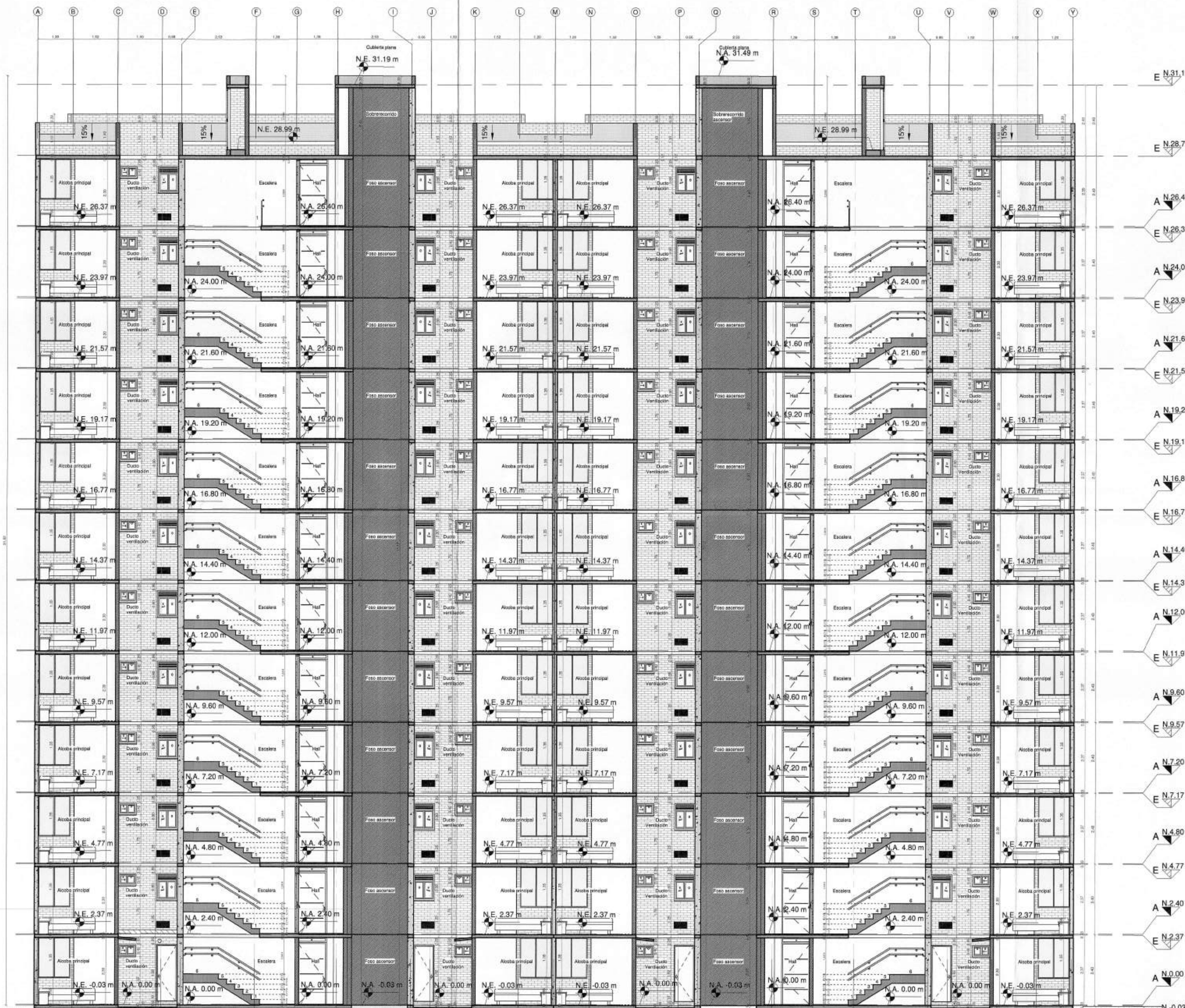
Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno

NOTA:  
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA)  
CORRESPONDE A TORRES:  
3/4 - 5/6 - 13/14 - 15/16

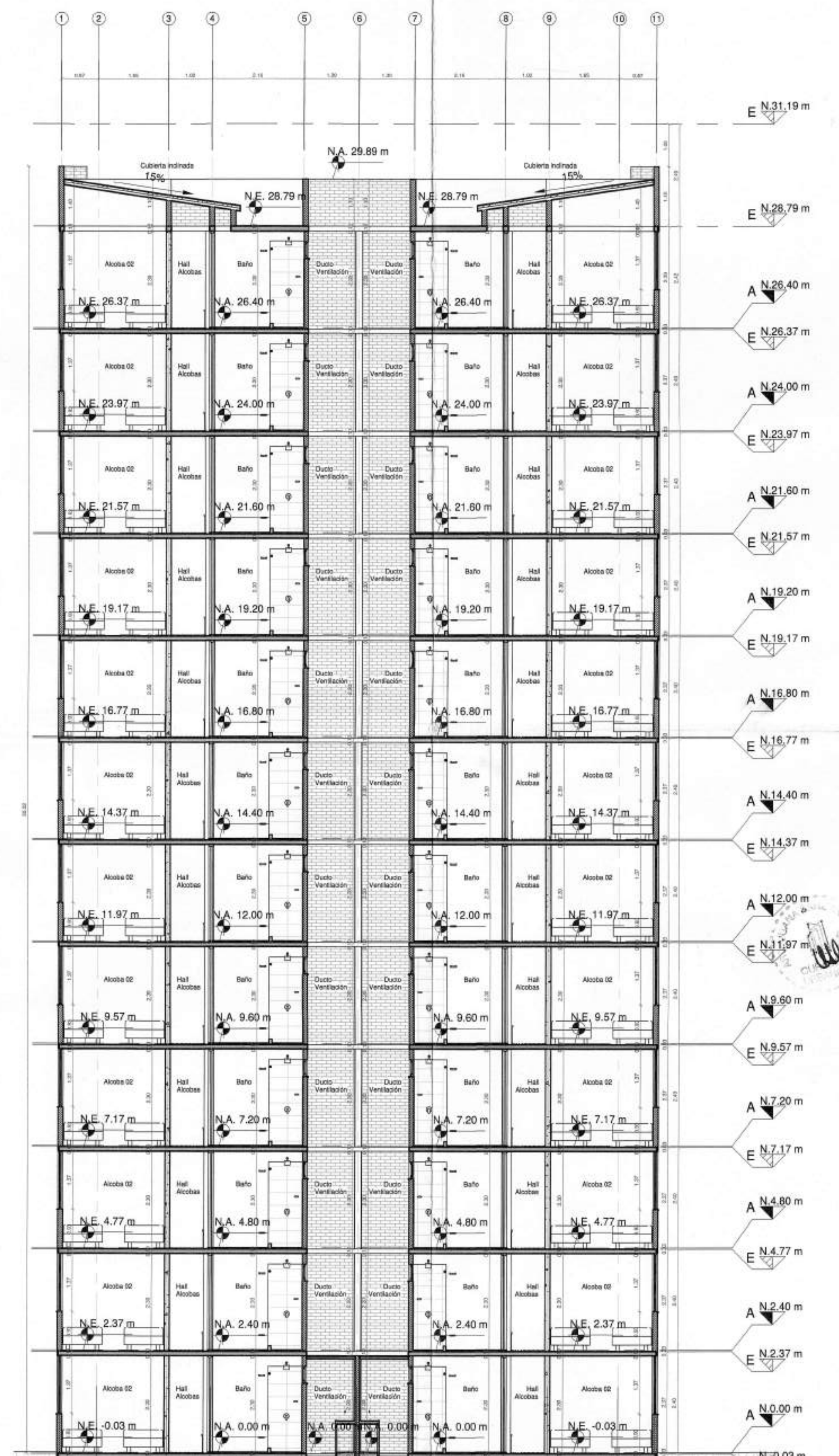




Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curaduría	25/10/2022
2.0	Requerimiento de obs.	26/10/2022
3.0	Respuesta Acta de obs.	27/03/2023



1 CORTE LONGITUDINAL - UE-VIS-TRA\_CU  
1:75

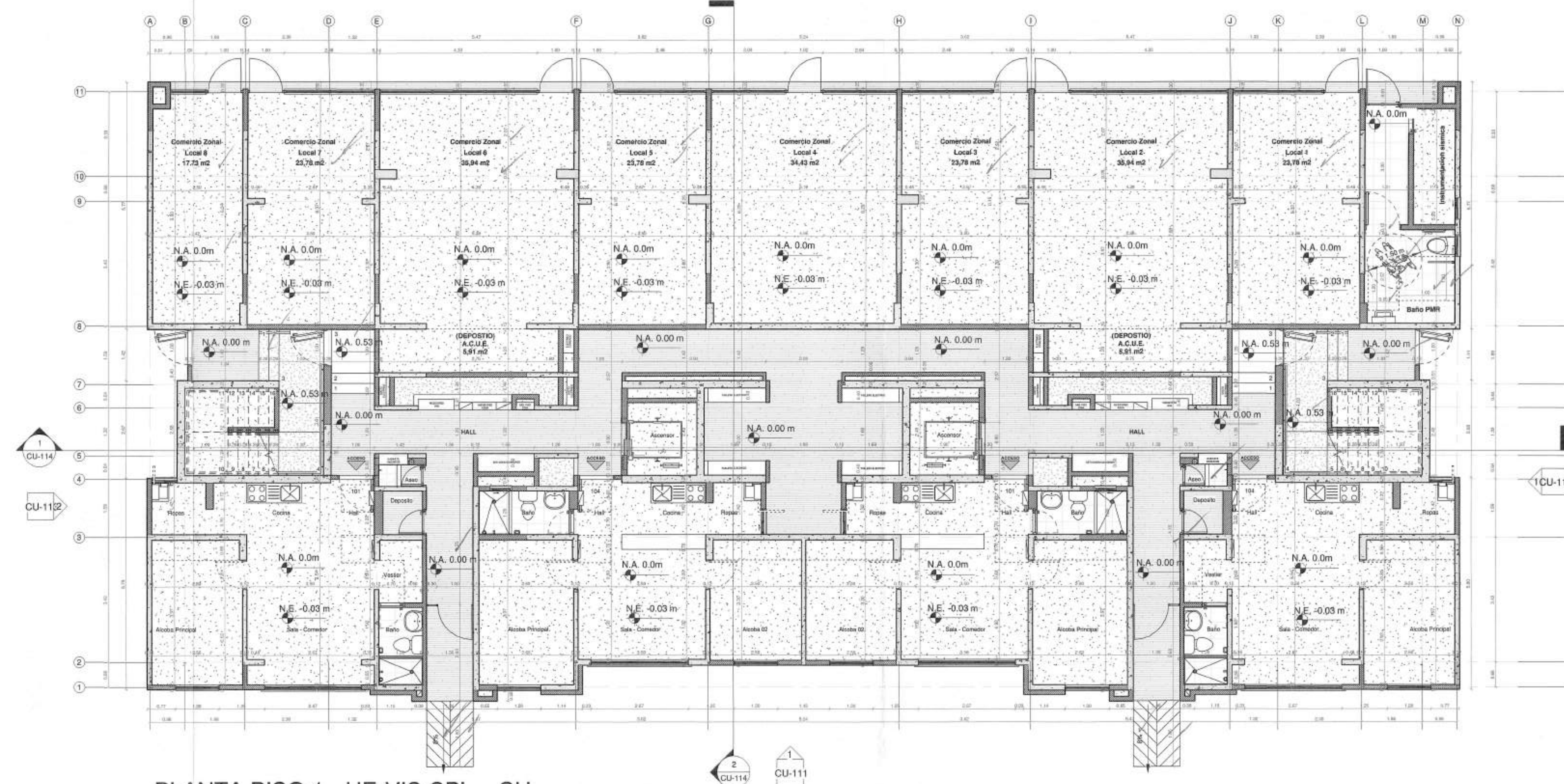


2 CORTE TRANSVERSAL - UE-VIS-TRA\_CU  
1:75

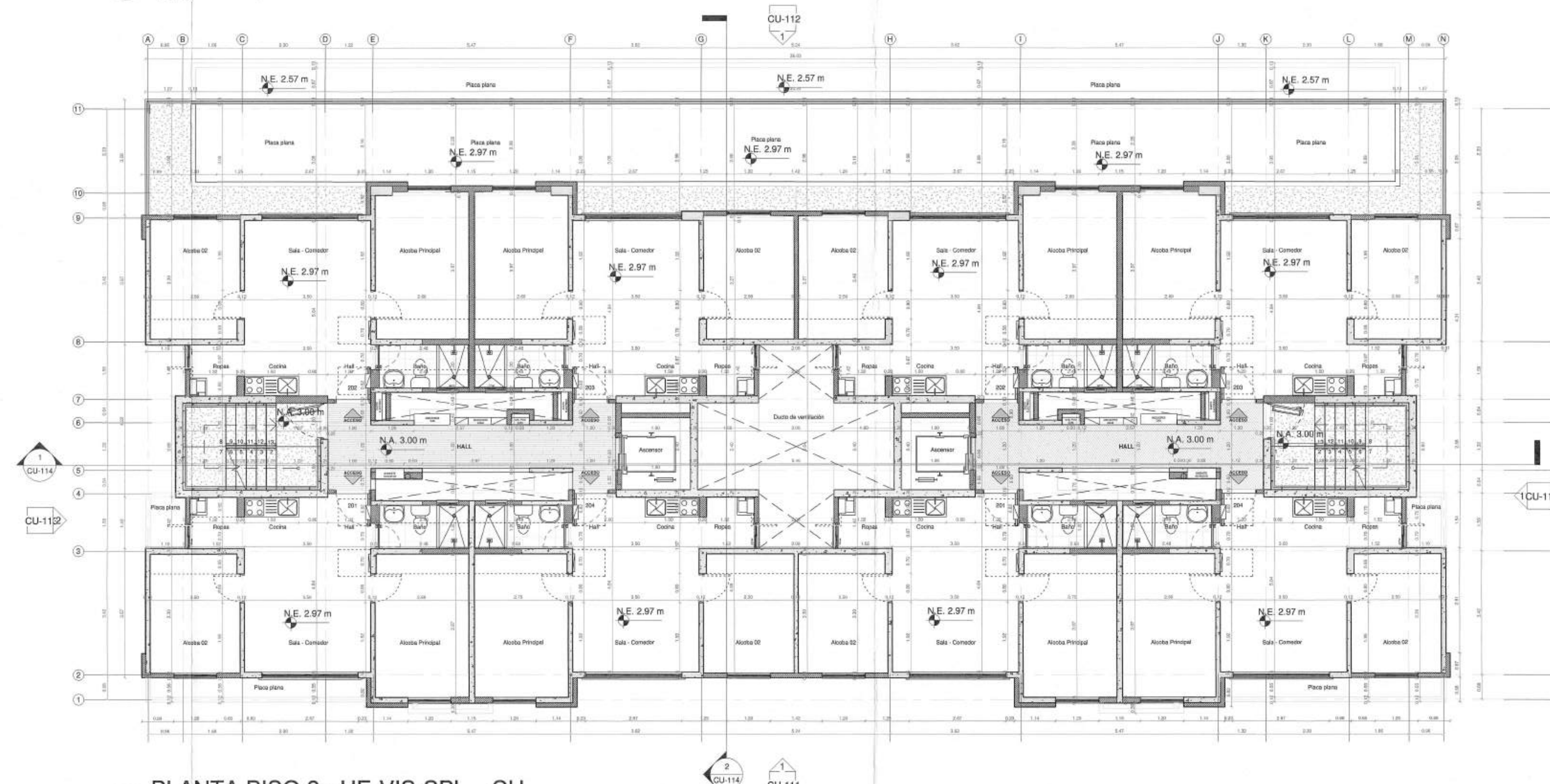
Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno

NOTA:  
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-TRA)  
CORRESPONDE A TORRES:  
3/4 - 5/6 - 13/14 - 15/16





1 PLANTA PISO 1 - UE-VIS-SPL\_CU  
1:75



2 PLANTA PISO 2 - UE-VIS-SPL\_CU  
1:75

MIURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO MIURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno

NOTA:  
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL) CORRESPONDE A TORRES:  
1/2

801-00

Cliete:



Proyecto:

ALAMO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 19

Proyecto No:

PRVT19949

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño

VoBo: *[Signature]*

Mario Perez Velasquez  
MAT: A17842006-75995831

Coordinador de Diseño

VoBo: Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo

VoBo: Natalia Melo

Modificaciones:

Id	Descripción	Fecha
1.0	Consultoría	25/10/2023
2.0	Respuesta Acta de cbs.	29/01/2023
3.0	Respuesta Acta de cbs.	27/03/2023

CURADOR URBANO 3

ARQ. ADRIANA SANZ MONTAÑO

11001-3-23-0117

FECHA: 11 ASES 2023



ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ  
Diseñador de Elementos No Estructurales  
M.P. 25202-50453 CON

Fecha edición inicial:

06/12/2021

Edición:

3.0

Fecha Emisión:

27/03/2023

Escala:

INDICADA

Contiene:

PLANTAS  
PISO 1 Y  
PISO 2 -  
UE-VIS-SPL

15

CU-108



Cliete:



Proyecto:

ALAMO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 19

Proyecto No:

PRVT19949

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Perez Velazquez  
MAT: A17642006-75096831

Coordinador de Diseño

VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curatula	25/10/2023
2.0	Respuesta Acta de obs.	29/11/2023
3.0	Respuesta Acta de obs.	27/03/2023

CURADOR URBANO 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

11001-3.23-0117

FECHA: 11 ABR 2023



AGRIANA BENAVIDES RAMIREZ  
Diseñador de Elementos No Estructurales  
M.P. 25202-00453 CUN

Fecha edición inicial:

06/12/2021

Edición

3.0

Fecha Emisión:

27/03/2023

Escala

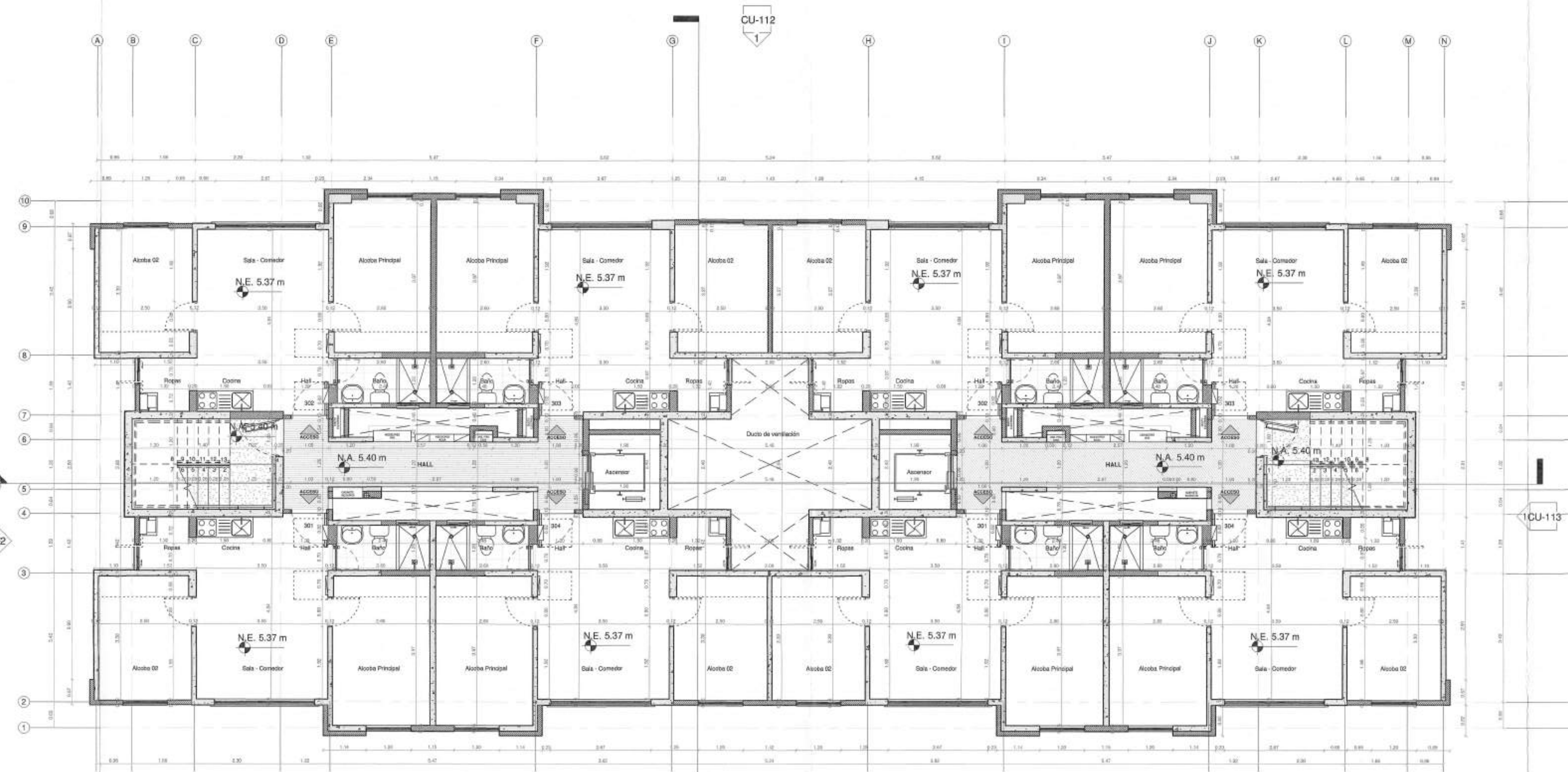
INDICADA

Contiene:

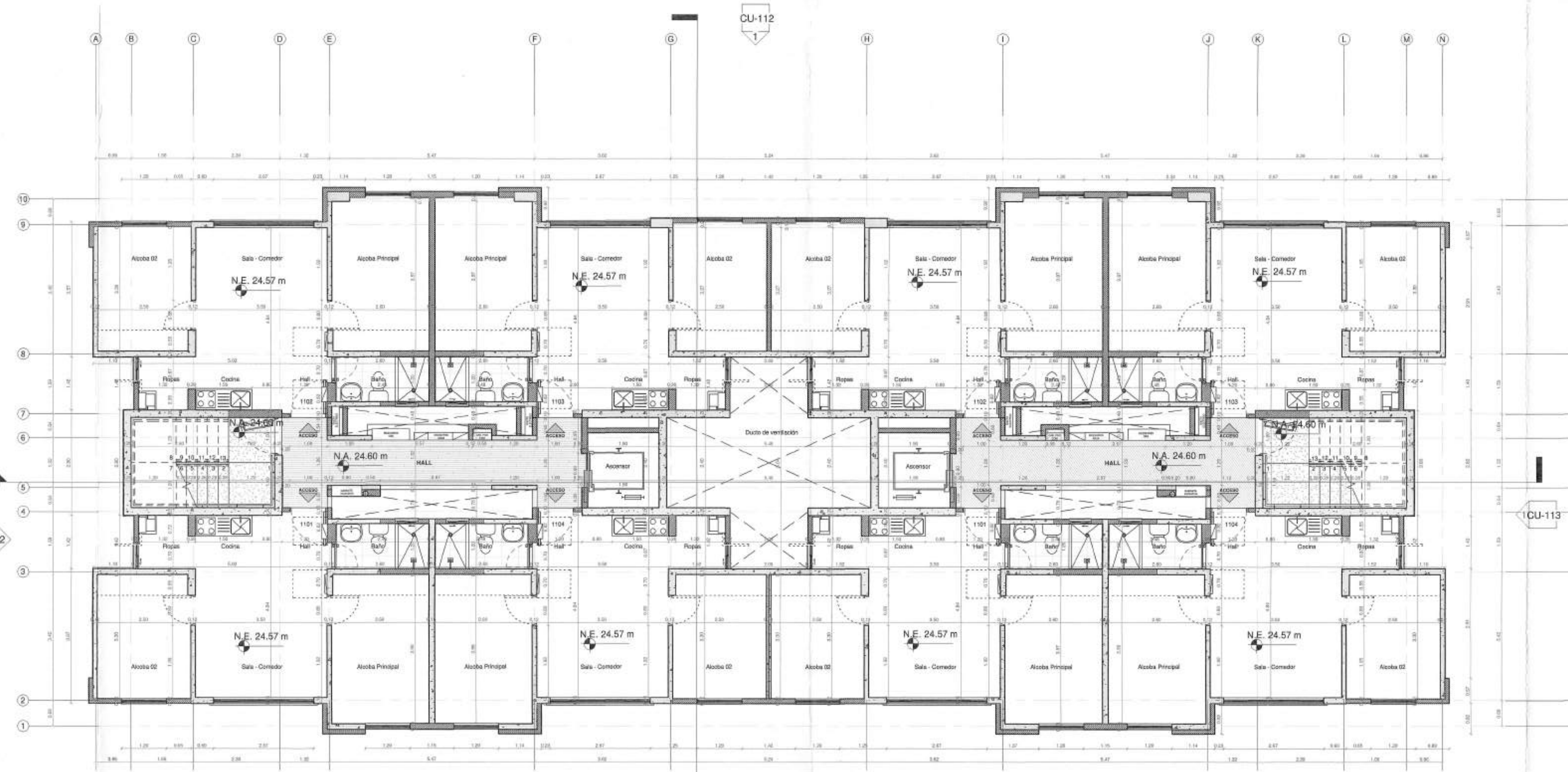
PLANTAS  
PISO TIPO Y  
PISO 11 -  
UE-VIS-SPL

16

PISO 3	N.E. 5.37m	N.A. 5.40m
PISO 4	N.E. 7.77m	N.A. 7.80m
PISO 5	N.E. 10.17m	N.A. 10.20m
PISO 6	N.E. 12.57m	N.A. 12.60m
PISO 7	N.E. 14.97m	N.A. 15.00m
PISO 8	N.E. 17.37m	N.A. 17.40m
PISO 9	N.E. 19.77m	N.A. 19.80m
PISO 10	N.E. 22.17m	N.A. 22.20m



1 PLANTA PISO TIPO - UE-VIS-SPL \_ CU  
1 : 75



2 PLANTA PISO 11 - UE-VIS-SPL \_ CU  
1 : 75

MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO / MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno

NOTA:  
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL) CORRESPONDE A TORRES:  
1/2



011-00

Ciente:



Proyecto:

ALAMO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 19

Proyecto No:

PRVT19949

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Director de Diseño

VoBo:

Mario Páez Velásquez  
MAT: A17642006-75055831

Coordinador de Diseño

VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo

VoBo:

Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curadura	25/10/2022
2.0	Respuesta Acta de obs.	23/01/2023
3.0	Respuesta Acta de obs.	27/03/2023



ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ  
Diplomada en Elementos No Estructurales  
M.P. 25202-50493 CDN

Fecha edición inicial:

06/12/2021

Edición:

3.0

Fecha Emisión:

27/03/2023

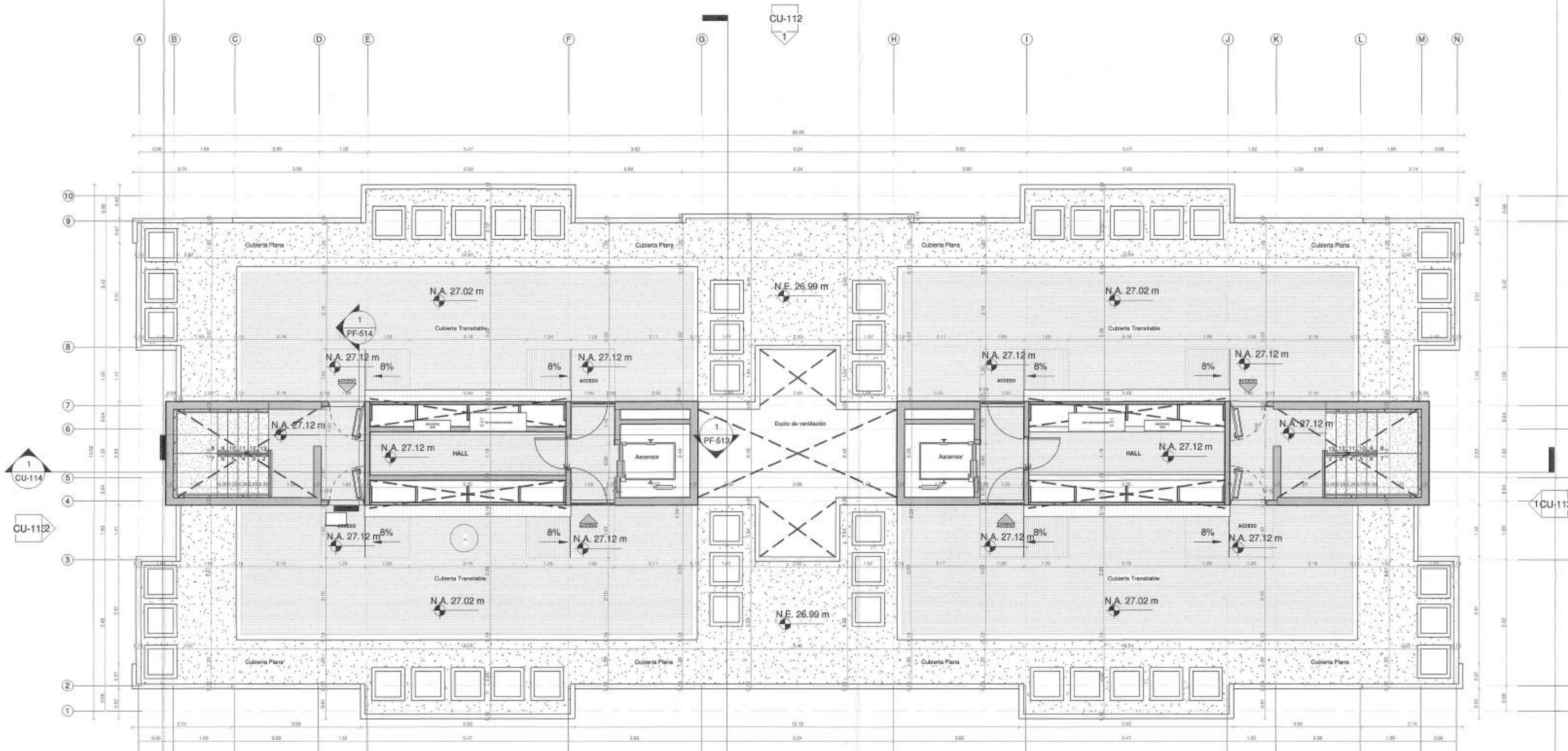
Escala:

INDICADA

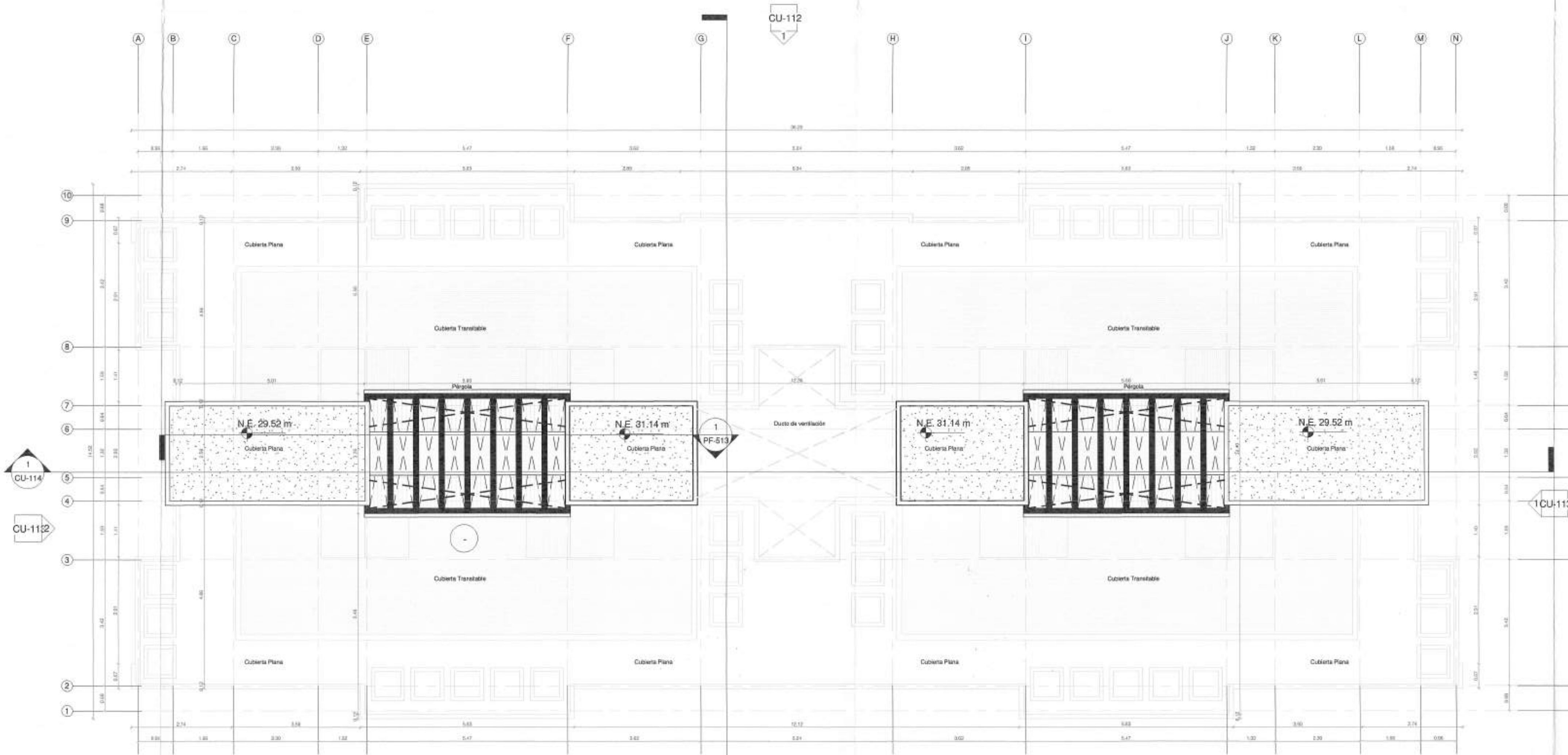
Contiene:

PLANTAS  
CUBIERTAS -  
UE-VIS-SPL

CU-110



1 PLANTA CUBIERTA TRANSITABLE - UE-VIS-SPL \_ CU  
1 : 75



2 PLANTA DE CUBIERTAS - UE-VIS-SPL \_ CU  
1 : 75

MIRO ESTRUCTURAL EN CONCRETO  
MIRO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO

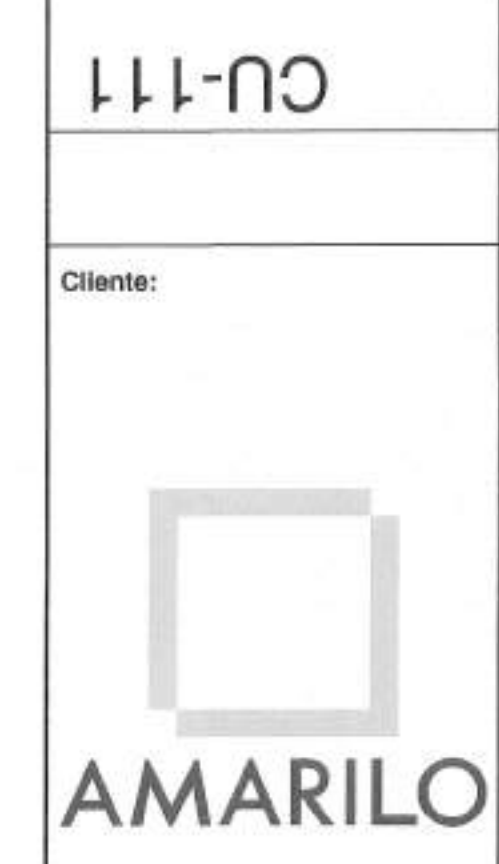
Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno

NOTA:  
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL)  
CORRESPONDE A TORRES:  
1/2





1 FACHADA ACCESO - UE-VIS-SPL \_ CU  
1 : 75



Proyecto:  
**ALAMO**

Dirección:  
URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 19

Proyecto No:  
**PRVT19949**

Derechos de Autor:  
Amarillo S.A.S

Director de Diseño  
VoBo: *[Signature]*  
Mario Perez Velasquez  
MAT: A17642006/75095831

Coordinador de Diseño  
VoBo: *[Signature]*  
Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo  
VoBo:  
Natalia Melo

Modificaciones:

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curadura	25/10/2022
2.0	Propuesta Acta de obs.	23/01/2023
3.0	Propuesta Acta de obs.	27/03/2023



ADRIANA BENAVIDEZ RAMÍREZ  
Registrador de Elementos No Estructurales  
M.P. 25202-50453 CON

Fecha edición inicial:  
06/12/2021

Edición  
3.0

Fecha Emisión:  
27/03/2023

Escala  
INDICADA

Contiene:  
**FACHADA ACCESO - UE-VIS-SPL**

18  
**CU-111**

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno

NOTA:  
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL)  
CORRESPONDE A TORRES:  
1/2

Archivo: Autodesk Docs:\BOSQUE\UE-VIS-SPL.rvt





1 FACHADA POSTERIOR - UE-VIS-SPL \_ CU  
1 : 75

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:  
- Grupo de Uso: I  
- Grado de desempeño: Bueno


NOTA:  
UNIDAD ESTRUCTURAL (UE-VIS-SPL)  
CORRESPONDE A TORRES:  
1/2



CURADOR URBANO 3  
ARO, JUANA SANZ MONTANO  
ACTO ADMINISTRATIVO No.  
ARQUITECTURA  
11001-3-23-0917  
Fecha: 28 MAR 2023

CU-112

Cliente:



Proyecto:

ALAMO

Dirección:

URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE, MANZANA 19

Proyecto No:

PRVT19949

Derechos de Autor:

Amarillo S.A.S

Director de Diseño  
VoBo:

Mario Perez Velasquez  
MAT: A17642006-75095831

Coordinador de Diseño  
VoBo:

Junior Artunduaga

Coordinador de Desarrollo  
VoBo:

Natalia Melo

Ed	Descripción	Fecha
1.0	Curaduría	25/10/2022
2.0	Propuesta Acta de obs.	23/01/2023
3.0	Propuesta Acta de obs.	27/03/2023

AGNAMA BENAVIDES NAJAREZ  
Delineador de Elementos No Estructurales  
M.P. 25202-50453 CDN

Fecha edición inicial:  
06/12/2021

Edición:  
3.0

Fecha Emisión:  
27/03/2023

Escala:  
INDICADA

Contiene:

FACHADA POSTERIOR - UE-VIS-SPL

CU-112





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

## RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA



En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que 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 <b>AMARILO S.A.S</b>		2. Identificación Número <b>NIT 800185295-1</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>MARGARITA LLORENTE CARREÑO</b>		4. Identificación del representante legal <b>52.250.220</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>96012</b>
6. Dirección <b>CL 90 11 A 27</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>margarita.llorente@amarilo.com</b>	
		8. Teléfono <b>5803300</b>	

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>ALAMO</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>ETAPA UNICA 8 TORRES</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>468 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social más 144 APARTAMENTOS VIP Vivienda de Interés Prioritaria</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>AC 235 52 90/65 MZ 19</b>		13. Localidad - UPZ <b>Suba - UPZ 3 GUAYMARAL</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>187</b>	
16. Licencia de urbanismo <b>11001-4-22-1187</b>	Fecha de ejecutoria <b>21-nov.-2022</b>	Curaduría <b>4</b>	17. Licencia de construcción <b>11001-3-23-0917</b>
		Fecha de ejecutoria <b>05-oct.-2023</b>	Curaduría <b>3</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>12978.31</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>32738.13</b>	
		20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>32489.42</b>	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo <b>0%</b>	
23. Oficio del aval, con Radicación <b>N° 2-2022-</b>			
24. Chip(s) <b>AAA0264BZSK</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50N-20911149</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>0% \$ 0</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>15-mar.-2025</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número	Fecha Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número	Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria <b>FIDUCIARIA BOGOTA</b>	Escritura o Contrato número <b>2904</b>
		Fecha <b>23-jun.-2023</b>	Notaría <b>45</b>
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Entidad Fiduciaria <b>CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA</b>	Contrato <b>111182</b>
		Fecha <b>20/12/2022</b>	Vigencia <b>20/12/2042</b>
		Prórroga	

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

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvaria 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 cío a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° <b>400020230264</b>	FECHA <b>07-DIC-2023</b>
	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: <b>02-ENE-2023</b>	
Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:		

### IMPORTANTE:

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

## RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA



En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que 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 <b>AMARILO S.A.S</b>		2. Identificación Número <b>NIT 800185295-1</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>MARGARITA LLORENTE CARREÑO</b>		4. Identificación del representante legal <b>52.250.220</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>96012</b>
6. Dirección <b>CL 90 11 A 27</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>margarita.llorente@amarilo.com</b>	
		8. Teléfono <b>5803300</b>	

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>ALAMO</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>ETAPA UNICA 8 TORRES</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>468 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social más 144 APARTAMENTOS VIP Vivienda de Interés Prioritaria</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>AC 235 52 90/65 MZ 19</b>		13. Localidad - UPZ <b>Suba - UPZ 3 GUAYMARAL</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>187</b>	
16. Licencia de urbanismo <b>11001-4-22-1187</b>	Fecha de ejecutoria <b>21-nov.-2022</b>	Curaduría <b>4</b>	17. Licencia de construcción <b>11001-3-23-0917</b>
		Fecha de ejecutoria <b>05-oct.-2023</b>	Curaduría <b>3</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>12978.31</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>32738.13</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>32489.42</b>			
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo <b>0%</b>	
23. Oficio del aval, con Radicación N° <b>2-2022-</b>			
24. Chip(s) <b>AAA0264BZSK</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50N-20911149</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>0% \$ 0</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>15-mar.-2025</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número	Fecha Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número	Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria <b>FIDUCIARIA BOGOTA</b>	Escritura o Contrato número <b>2904</b>
		Fecha <b>23-jun.-2023</b>	Notaría <b>45</b>
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Entidad Fiduciaria <b>CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA</b>	Contrato <b>111182</b>
		Fecha <b>20/12/2022</b>	Vigencia <b>20/12/2042</b>
		Prórroga	

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

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, 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.
- Coadyuvaria 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 cío a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° <b>400020230264</b>	FECHA <b>07-DIC-2023</b>
	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: <b>02-ENE-2023</b>	
Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	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.