



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.

Fecha: 2023-12-29 16:13:53
 Planos: 90+12 PLANOS
 Radicación de Documentos: PLAN ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
 Destino: SUBSIDIO PREV. SEGUIMIENTO
 Tipo: COMUNICACION ENTRADA
 Origen: CONSTRUCTORA CUSEZAR

1-2023-51261

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER OTAR EL MR.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CUSEZAR S.A.		2. Identificación Número NIT 860.000.531-1	
3. Representante legal de la persona jurídica ELVIRA CIVETTA DIAZ		4. Identificación del representante legal 52705092	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 169125		6. Dirección AV CLL 116 7 15 INT 2 PISO 16	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: comunicaciones@cusezar.com		8. Teléfono 6516066	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa TORRE 3	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 110 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CRA 58C N° 147-36		13. Localidad - UPZ Suba - UPZ 23 CASA BLANCA SUBA	
14. Estrato 5		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 685	
16. Licencia de urbanismo RES 13-05-0405		17. Licencia de construcción 11001-2-22-2617	
Fecha de ejecutoria 04-jun.-2013		Fecha de ejecutoria 01-nov.-2022	
Curaduría 5		Curaduría 2	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 9999.81		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 65631.63	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 65606.28		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%		23. Oficio del aval, con Radicación N° No Aplica	
24. Chip(s) AAA0160JLWW		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N-20339770	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 9% \$ 2.727.043.600		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 999	
Fecha 02-may.-2023		Notaría 50	
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI		Escritura número 958	
Fecha 10-may.-2021		Notaría 1	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria NO	
Escritura o Contrato número		Fecha	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA DAVIVIENDA	
Contrato x		Fecha 27-feb.-2020	
Vigencia		Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230285		FECHA 29 DIC 2023	
 ELVIRA CIVETTA DIAZ Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 23 ENE 2024			
		 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.

400020230285



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

1

ENAJENADOR: <u>Cesizar SA.</u>				
Nombre del Proyecto: <u>Conjunto Residencial Juan.</u>				
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)				
I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.			
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).			
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓		
	El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	X		Adjuntar
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.			
Coadyuvar del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		X	
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		Corte a Sep OK
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓		
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓		
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		X	
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		X	
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		
	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)		X	
	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados	✓		
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓		
	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓		
Formato PM05-FO086 Radicación de	Documentos debidamente firmados.	✓		



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

AL CALIDAD MAYOR
documentos.

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

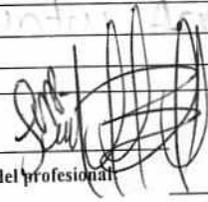
2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA

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

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

OBSERVACIONES:

Falta adjuntar formato de acreedor hipotecario. Se autoriza recibir el proyecto en 2016. Sin el formato por financiero Dante y entreguen. Tienen hipoteca anterior - Adjuntar acreedor hipotecario

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Laura Valentina Moque  C.C: _____
 Fecha de verificación: 28-08-2023 / 9 NOV 2023 10 DICIEMBRE 2023 Firma del profesional _____

RADICACIÓN COMPLETA:

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

Nombre: _____ Firma: _____
 C.C: _____



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

7

Certificado generado con el Pin No: 231003678983430374

Nro Matrícula: 50N-20339770

Pagina 1 TURNO: 2023-528196

Impreso el 3 de Octubre de 2023 a las 11:37:18 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 05-05-2000 RADICACIÓN: 2000-21788 CON: ESCRITURA DE: 27-04-2000

CODIGO CATASTRAL: AAA0160JLWWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 678 de fecha 27-04-2000 en NOTARIA 15 de SANTAFE DE BOGOTA D.C. MANZANA NUMERO UNO (1). con area de 9.999.81 M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS. CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

CENTROS COMERCIALES CECOSA EN LIQUIDACION ADQUIRIO LOS LOTES ASI: EL LOTE 1-A POR COMPRA A MINISPRAY S.A. SEGUN ESCRITURA 3829 DEL 17-06-93 NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A: IBEROAMERICANA DE INVERSIONES S.A., INVERSIONES BUENA VISTA Y CIA S. EN C., S., SIERRA MORENA LTDA. Y FLORA COLOMBIANA LTDA. POR ESCRITURA 2798 DEL 10-05-93 NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 20139127. EL LOTE 1-B: LO ADQUIRIERON POR COMPRA A INNOVACION ANDINA S.A. POR ESCRITURA 3830 DEL 17-06-93 NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA; ESTA CIA ADQUIRIO POR COMPRA A IBEROAMERICANA DE INVERSIONES S.A., INVERSIONES BUENA VISTA Y CIA S. EN C.S., SIERRA MORENA LTDA Y FLORA COLOMBIANA LTDA. POR ESCRITURA 3828 DEL 17-06-93 NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADAS AL FOLIO 20139128. EL LOTE 2-B LO ADQUIRIERON POR COMPRA A MINISPRAY S.A. POR ESCRITURA 4173 DEL 03-08-94 NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA; MINISPRAY S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A IBEROAMERICA DE INVERSIONES S.A., INVERSIONES BUENA VISTA Y CIA S. EN C.S., SIERRA MORENA LTDA., FLORA COLOMBIANA LTDA. POR ESCRITURA 2798 DEL 10-05-93 NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADAS EN EL FOLIO 20139129.- EL LOTE 3-B LO ADQUIRIERON POR COMPRA A A MINISPRAY S.A. POR ESCRITURA 4174 DEL 03-08-94 NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A IBEROAMERICANA DE INVERSIONES S.A., INVERSIONES BUENA VISTA Y CIA S. EN C., S., SIERRA MORENA LTDA. Y FLORA COLOMBIANA LTDA. SEGUN ESCRITURA 2798 DEL 10-05-93 NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADAS EN EL FOLIO 20139130.- EL LOTE 2-A LO ADQUIRIERON POR COMPRA A INNOVACIONES ANDINA S.A. POR ESCRITURA 2975 DEL 03-06-94 NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A IBEROAMERICANA DE INVERSIONES S.A., INVERSIONES BUENA VISTA Y CIA S. EN C.S., SIERRA MORENA LTDA. Y FLORMA COLOMBIANA LTDA. POR ESCRITURA 2798 DEL 10-05-93 NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADAS EN EL FOLIO 20139131.- EL LOTE 3-A LO ADQUIRIERON POR COMPRA A INVERSIONES ANDINA S.A. POR ESCRITURA 2976 DEL 03-06-94 NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A IBEROAMERICANA DE INVERSIONES S.A. INVERSIONES BUENA VISTA Y CIA S. EN C.S., SIERRA MORENA LTDA. Y FLORA COLOMBIANA LTDA. POR ESCRITURA 2798 DEL 10-05-93 NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADAS AL FOLIO 20139132.- EL LOTE 1-E LO ADQUIRIERON POR COMPRA A MINISPRAY POR ESCRITURA 2977 DEL 03-06-94 NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A IBEROAMERICANA DE INVERSIONES S.A. INVERSIONES BUENA VISTA Y CIA S. EN C.S., SIERRA MORENA LTDA. Y FLORA COLOMBIANA LTDA. POR ESCRITURA 2798 DEL 10-05-93 NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADAS AL FOLIO 20139133.- EL LOTE 2-E LO ADQUIRIERON POR COMPRA A INNOVACION ANDINA S.A. POR ESCRITURA 4175 DEL 03-08-94 NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A IBEROAMERICANA DE INVERSIONES S.A. INVERSIONES BUENA VISTA Y CIA S. EN C.S., SIERRA MORENA LTDA., Y FLORA COLOMBIANA LTDA. POR ESCRITURA 2798 DEL 10-05-93 NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 20139134.- EL LOTE 3-E LO ADQUIRIERON POR COMPRA A INNOVACION ANDINA S.A. POR ESCRITURA 2974 DEL 03-04-94 NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A IBEROAMERICANA DE INVERSIONES S.A., INVERSIONES BUENA VISTA Y CIA S. EN C.S., SIERRA MORENA LTDA. Y FLORA COLOMBIANA LTDA. POR ESCRITURA 2798 DEL 10-05-93 NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADAS AL FOLIO 20139135. LOS LOTES 1-C, 1-D, 2-C, 2-D, 3-C, Y 3-D LOS ADQUIRIERON POR COMPRA A DIAZ BUITRAGO CARLOS ANTONIO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 3827 DEL 17-06-93 NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA; ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES BUENA VISTA LTDA. POR ESCRITURA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 231003678983430374
Nro Matrícula: 50N-20339770

Pagina 2 TURNO: 2023-528196

Impreso el 3 de Octubre de 2023 a las 11:37:18 AM

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

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

3644 DEL 09-06-93 NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD, SEGUN ESCRITURA 2798 DEL 10-05-93 NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADAS EN LOS FOLIOS: 20139136, 20139137, 20139138, 20139139 20139140 Y 20139141. IBEROAMERICANA DE INVERSIONES S.A., INVERSIONES BUENASVISTAS Y COMPAIA SOCIEDAD EN C.S., SIERRA MORENA LTDA. Y FLORA COLOMBIANA LTDA., ADQUIRIERON ASI: INVERSIONES BUENA VISTA Y CIA S. C. S. POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE IBEROAMERICANA DE INVERSIONES S.A., SIERRA MORENA LTDA., FLORA COLOMBIANA LTDA., POR ESCR. 2798 DEL 10-05-93 NOT 18 DE BOGOTA. SIERRA MORENA LTDA. POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE HAIME BAIRUCH CARLOS POR ESCR. 11460 DEL 15-11-88 NOT 27 DE BOGOTA.- FLORA COLOMBIANA LTDA., INVERSIONES BUENA VISTA Y CIA S. EN C. S., IBEROAMERICANA DE INVERSIONES S.A., ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE INVERSIONES PARLLINAS Y CIA SOCIEDAD EN C. ANTES INVERSIONES PAR LTDA. POR ESCR. 4552 DEL 21-12-83 NOT. 18 DE BOGOTA.- SIERRA MORENA LTDA. POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTO QUIMICOS S.A. POR ESCR. 5540 DEL 19-12-83 NOT. 27 DE BOGOTA. ESTA POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES EL DORAL LTDA. POR ESCR. 2303 DEL 05-10-82 NOT. 27 DE BOGOTA.- HAIME BARUCH CARLOS POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES EL DORAL LTDA., POR ESCR. 2304 DEL 01-10-82 NOT. 27 DE BOGOTA. ESTA POR COMPRA DERECHOS CUOTA COMUN Y PROINDIVISO DE JAIME BARUCH CARLOS POR ESCR. 2042 DEL 30-10-81 NOT. 27 DE BOGOTA. INVERSIONES PAR LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE HAIME BARUCH CARLOS, INVERSIONES BUENASVISTA Y COMPAIA SOCIEDAD EN C.S., IBEROAMERICANA DE INVERSIONES S.A. POR ESCR. #8 DEL 14-07-70 NOT. 23 DE BOGOTA, IBEROAMERICANA DE INVERSIONES S.A., POR ESCR. #8 DEL 14-07-70 NOT. 23 DE BOGOTA. IBEROAMERICANA DE INVERSIONES S.A. POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE HEMISPHERIC EQUITY CORPORATION SOCIEDAD PANAME/A POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA POR ESCRITURA 6721 DEL 09-12-77 NOT. 7A. BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A INVERSIONES BUENAVISTA Y COMPAIA SOCIEDAD EN C. POR ESCR. 4582 DEL 02-09-77 NOT. 7A. DE BOGOTA. ESTA POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE PARET IRA, MOREINIS DAVID, ABADI HYMAN, SHAIQ VICTOR, ABADI JOSE POR ESCRITURA 643 DEL 27-06-75 NOT. 20 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON HAIME BARUCH CARLOS POR COMPRA A COMUNIDAD DE PADRES REDENTORISTAS (CONGREGACION DEL SANTISIMO RENDENTOR), COMUNIDAD DE HERMANOS OBLATAS SANTISIMO RENDENTOR POR ESCR. 333 DEL 06-02-69 NOT. 2A. DE BOGOTA. REGISTRADA EL 27-03-69.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 58C 147 36 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 56 A # 146-36 URBANIZACION LA SIRENA MANZANA NUMERO UNO (1).

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20339719

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-04-2000 Radicación: 2000-21788

Doc: ESCRITURA 678 del 27-04-2000 NOTARIA 15 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 911 LOTEQ



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

Certificado generado con el Pin No: 231003678983430374

Nro Matrícula: 50N-20339770

Pagina 3 TURNO: 2023-528196

Impreso el 3 de Octubre de 2023 a las 11:37:18 AM

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

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

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

A: CENTROS COMERCIALES S.A. CECOSA. EN LIQUIDACION.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-12-2013 Radicación: 2013-99029

Doc: ESCRITURA 8361 del 20-12-2013 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$9,450,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CENTROS COMERCIALES S.A. CECOSA EN LIQUIDACION

NIT.8600394381

A: ILOPANGO S.A.

NIT# 9000618667X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-01-2017 Radicación: 2017-1562

Doc: ESCRITURA 5587 del 27-12-2016 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$39,000,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ILOPANGO S.A

NIT# 9000618661

A: URBE CAPITAL S.A.

NIT# 8600440135X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-05-2021 Radicación: 2021-33828

Doc: ESCRITURA 958 del 10-05-2021 NOTARIA CINCUENTA 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: URBE CAPITAL S.A.

NIT# 8600440135

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-12-2022 Radicación: 2022-86499

Doc: ESCRITURA 3703 del 07-12-2022 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: FUSION: 0143 FUSION

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

DE: URBE CAPITAL S.A.

NIT# 8600440135

A: CUSEZAR S.A.

NIT# 8600005311X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-05-2023 Radicación: 2023-28116

Doc: ESCRITURA 999 del 02-05-2023 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
-CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR-PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: CUSEZAR S.A.

NIT# 8600005311X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231003678983430374

Nro Matrícula: 50N-20339770

Pagina 4 TURNO: 2023-528196

Impreso el 3 de Octubre de 2023 a las 11:37:18 AM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 6 -> 20921717TORRE 1-APARTAMENTO 101
- 6 -> 20921718TORRE 1-APARTAMENTO 102
- 6 -> 20921719TORRE 1-APARTAMENTO 201
- 6 -> 20921720TORRE 1-APARTAMENTO 202
- 6 -> 20921721TORRE 1-APARTAMENTO 203
- 6 -> 20921722TORRE 1-APARTAMENTO 301
- 6 -> 20921723TORRE 1-APARTAMENTO 302
- 6 -> 20921724TORRE 1-APARTAMENTO 303
- 6 -> 20921725TORRE 1-APARTAMENTO 401
- 6 -> 20921726TORRE 1-APARTAMENTO 402
- 6 -> 20921727TORRE 1-APARTAMENTO 403
- 6 -> 20921728TORRE 1-APARTAMENTO 501
- 6 -> 20921729TORRE 1-APARTAMENTO 502
- 6 -> 20921730TORRE 1-APARTAMENTO 503
- 6 -> 20921731TORRE 1-APARTAMENTO 505
- 6 -> 20921732TORRE 1-APARTAMENTO 506
- 6 -> 20921733TORRE 1-APARTAMENTO 507
- 6 -> 20921734TORRE 1-APARTAMENTO 601
- 6 -> 20921735TORRE 1-APARTAMENTO 602
- 6 -> 20921736TORRE 1-APARTAMENTO 603
- 6 -> 20921737TORRE 1-APARTAMENTO 604
- 6 -> 20921738TORRE 1-APARTAMENTO 605
- 6 -> 20921739TORRE 1-APARTAMENTO 606
- 6 -> 20921740TORRE 1-APARTAMENTO 607
- 6 -> 20921741TORRE 1-APARTAMENTO 608
- 6 -> 20921742TORRE 1-APARTAMENTO 701
- 6 -> 20921743TORRE 1-APARTAMENTO 702
- 6 -> 20921744TORRE 1-APARTAMENTO 703
- 6 -> 20921745TORRE 1-APARTAMENTO 704

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

α

Certificado generado con el Pin No: 231003678983430374

Nro Matrícula: 50N-20339770

Pagina 5 TURNO: 2023-528196

Impreso el 3 de Octubre de 2023 a las 11:37:18 AM

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

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

- 6 -> 20921746TORRE 1-APARTAMENTO 705
- 6 -> 20921747TORRE 1-APARTAMENTO 706
- 6 -> 20921748TORRE 1-APARTAMENTO 707
- 6 -> 20921749TORRE 1-APARTAMENTO 708
- 6 -> 20921750TORRE 1-APARTAMENTO 801
- 6 -> 20921751TORRE 1-APARTAMENTO 802
- 6 -> 20921752TORRE 1-APARTAMENTO 803
- 6 -> 20921753TORRE 1-APARTAMENTO 804
- 6 -> 20921754TORRE 1-APARTAMENTO 805
- 6 -> 20921755TORRE 1-APARTAMENTO 806
- 6 -> 20921756TORRE 1-APARTAMENTO 807
- 6 -> 20921757TORRE 1-APARTAMENTO 808
- 6 -> 20921758TORRE 1-APARTAMENTO 901
- 6 -> 20921759TORRE 1-APARTAMENTO 902
- 6 -> 20921760TORRE 1-APARTAMENTO 903
- 6 -> 20921761TORRE 1-APARTAMENTO 904
- 6 -> 20921762TORRE 1-APARTAMENTO 905
- 6 -> 20921763TORRE 1-APARTAMENTO 906
- 6 -> 20921764TORRE 1-APARTAMENTO 907
- 6 -> 20921765TORRE 1-APARTAMENTO 908
- 6 -> 20921766TORRE 1-APARTAMENTO 1001
- 6 -> 20921767TORRE 1-APARTAMENTO 1002
- 6 -> 20921768TORRE 1-APARTAMENTO 1003
- 6 -> 20921769TORRE 1-APARTAMENTO 1004
- 6 -> 20921770TORRE 1-APARTAMENTO 1005
- 6 -> 20921771TORRE 1-APARTAMENTO 1006
- 6 -> 20921772TORRE 1-APARTAMENTO 1007
- 6 -> 20921773TORRE 1-APARTAMENTO 1008
- 6 -> 20921774TORRE 1-APARTAMENTO 1101
- 6 -> 20921775TORRE 1-APARTAMENTO 1102
- 6 -> 20921776TORRE 1-APARTAMENTO 1103
- 6 -> 20921777TORRE 1-APARTAMENTO 1104

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231003678983430374

Nro Matrícula: 50N-20339770

Pagina 6 TURNO: 2023-528196

Impreso el 3 de Octubre de 2023 a las 11:37:18 AM

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

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

- 6 -> 20921778TORRE 1-APARTAMENTO 1105
- 6 -> 20921779TORRE 1-APARTAMENTO 1106
- 6 -> 20921780TORRE 1-APARTAMENTO 1107
- 6 -> 20921781TORRE 1-APARTAMENTO 1108
- 6 -> 20921782TORRE 1-APARTAMENTO 1201
- 6 -> 20921783TORRE 1-APARTAMENTO 1202
- 6 -> 20921784TORRE 1-APARTAMENTO 1203
- 6 -> 20921785TORRE 1-APARTAMENTO 1204
- 6 -> 20921786TORRE 1-APARTAMENTO 1205
- 6 -> 20921787TORRE 1-APARTAMENTO 1206
- 6 -> 20921788TORRE 1-APARTAMENTO 1207
- 6 -> 20921789TORRE 1-APARTAMENTO 1208
- 6 -> 20921790TORRE 1-APARTAMENTO 1301
- 6 -> 20921791TORRE 1-APARTAMENTO 1302
- 6 -> 20921792TORRE 1-APARTAMENTO 1303
- 6 -> 20921793TORRE 1-APARTAMENTO 1304
- 6 -> 20921794TORRE 1-APARTAMENTO 1305
- 6 -> 20921795TORRE 1-APARTAMENTO 1306
- 6 -> 20921796TORRE 1-APARTAMENTO 1307
- 6 -> 20921797TORRE 1-APARTAMENTO 1308
- 6 -> 20921798TORRE 1-APARTAMENTO 1401
- 6 -> 20921799TORRE 1-APARTAMENTO 1402
- 6 -> 20921800TORRE 1-APARTAMENTO 1403
- 6 -> 20921801TORRE 1-APARTAMENTO 1404
- 6 -> 20921802TORRE 1-APARTAMENTO 1405
- 6 -> 20921803TORRE 1-APARTAMENTO 1406
- 6 -> 20921804TORRE 1-APARTAMENTO 1407
- 6 -> 20921805TORRE 1-APARTAMENTO 1408
- 6 -> 20921806TORRE 1-APARTAMENTO 1501
- 6 -> 20921807TORRE 1-APARTAMENTO 1502
- 6 -> 20921808TORRE 1-APARTAMENTO 1503
- 6 -> 20921809TORRE 1-APARTAMENTO 1504

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

5

Certificado generado con el Pin No: 231003678983430374

Nro Matricula: 50N-20339770

Pagina 7 TURNO: 2023-528196

Impreso el 3 de Octubre de 2023 a las 11:37:18 AM

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

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

- 6 -> 20921810TORRE 1-APARTAMENTO 1505
- 6 -> 20921811TORRE 1-APARTAMENTO 1506
- 6 -> 20921812TORRE 1-APARTAMENTO 1507
- 6 -> 20921813TORRE 1-APARTAMENTO 1508
- 6 -> 20921814TORRE 1-APARTAMENTO 1601
- 6 -> 20921815TORRE 1-APARTAMENTO 1602
- 6 -> 20921816TORRE 1-APARTAMENTO 1603
- 6 -> 20921817TORRE 1-APARTAMENTO 1604
- 6 -> 20921818TORRE 1-APARTAMENTO 1605
- 6 -> 20921819TORRE 1-APARTAMENTO 1606
- 6 -> 20921820TORRE 1-APARTAMENTO 1607
- 6 -> 20921821TORRE 1-APARTAMENTO 1608
- 6 -> 20921822TORRE 1-APARTAMENTO 1701
- 6 -> 20921823TORRE 1-APARTAMENTO 1702
- 6 -> 20921824TORRE 1-APARTAMENTO 1703
- 6 -> 20921825TORRE 1-APARTAMENTO 1704
- 6 -> 20921826TORRE 1-APARTAMENTO 1705
- 6 -> 20921827TORRE 1-APARTAMENTO 1706
- 6 -> 20921828TORRE 1-APARTAMENTO 1707
- 6 -> 20921829TORRE 1-APARTAMENTO 1708
- 6 -> 20921830TORRE 2-APARTAMENTO 101
- 6 -> 20921831TORRE 2-APARTAMENTO 102
- 6 -> 20921832TORRE 2-APARTAMENTO 103
- 6 -> 20921833TORRE 2-APARTAMENTO 104
- 6 -> 20921834TORRE 2-APARTAMENTO 201
- 6 -> 20921835TORRE 2-APARTAMENTO 202
- 6 -> 20921836TORRE 2-APARTAMENTO 203
- 6 -> 20921837TORRE 2-APARTAMENTO 204
- 6 -> 20921838TORRE 2-APARTAMENTO 301
- 6 -> 20921839TORRE 2-APARTAMENTO 302
- 6 -> 20921840TORRE 2-APARTAMENTO 303
- 6 -> 20921841TORRE 2-APARTAMENTO 304

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231003678983430374

Nro Matricula: 50N-20339770

Pagina 8 TURNO: 2023-528196

Impreso el 3 de Octubre de 2023 a las 11:37:18 AM

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

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

- 6 -> 20921842TORRE 2-APARTAMENTO 401
- 6 -> 20921843TORRE 2-APARTAMENTO 402
- 6 -> 20921844TORRE 2-APARTAMENTO 403
- 6 -> 20921845TORRE 2-APARTAMENTO 404
- 6 -> 20921846TORRE 2-APARTAMENTO 501
- 6 -> 20921847TORRE 2-APARTAMENTO 502
- 6 -> 20921848TORRE 2-APARTAMENTO 503
- 6 -> 20921849TORRE 2-APARTAMENTO 504
- 6 -> 20921850TORRE 2-APARTAMENTO 506
- 6 -> 20921851TORRE 2-APARTAMENTO 507
- 6 -> 20921852TORRE 2-APARTAMENTO 508
- 6 -> 20921853TORRE 2-APARTAMENTO 601
- 6 -> 20921854TORRE 2-APARTAMENTO 602
- 6 -> 20921855TORRE 2-APARTAMENTO 603
- 6 -> 20921856TORRE 2-APARTAMENTO 604
- 6 -> 20921857TORRE 2-APARTAMENTO 605
- 6 -> 20921858TORRE 2-APARTAMENTO 606
- 6 -> 20921859TORRE 2-APARTAMENTO 607
- 6 -> 20921860TORRE 2-APARTAMENTO 608
- 6 -> 20921861TORRE 2-APARTAMENTO 701
- 6 -> 20921862TORRE 2-APARTAMENTO 702
- 6 -> 20921863TORRE 2-APARTAMENTO 703
- 6 -> 20921864TORRE 2-APARTAMENTO 704
- 6 -> 20921865TORRE 2-APARTAMENTO 705
- 6 -> 20921866TORRE 2-APARTAMENTO 706
- 6 -> 20921867TORRE 2-APARTAMENTO 707
- 6 -> 20921868TORRE 2-APARTAMENTO 708
- 6 -> 20921869TORRE 2-APARTAMENTO 801
- 6 -> 20921870TORRE 2-APARTAMENTO 802
- 6 -> 20921871TORRE 2-APARTAMENTO 803
- 6 -> 20921872TORRE 2-APARTAMENTO 804
- 6 -> 20921873TORRE 2-APARTAMENTO 805

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



CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

6

Certificado generado con el Pin No: 231003678983430374

Nro Matrícula: 50N-20339770

Pagina 9 TURNO: 2023-528196

Impreso el 3 de Octubre de 2023 a las 11:37:18 AM

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

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

- 6 -> 20921874TORRE 2-APARTAMENTO 806
- 6 -> 20921875TORRE 2-APARTAMENTO 807
- 6 -> 20921876TORRE 2-APARTAMENTO 808
- 6 -> 20921877TORRE 2-APARTAMENTO 901
- 6 -> 20921878TORRE 2-APARTAMENTO 902
- 6 -> 20921879TORRE 2-APARTAMENTO 903
- 6 -> 20921880TORRE 2-APARTAMENTO 904
- 6 -> 20921881TORRE 2-APARTAMENTO 905
- 6 -> 20921882TORRE 2-APARTAMENTO 906
- 6 -> 20921883TORRE 2-APARTAMENTO 907
- 6 -> 20921884TORRE 2-APARTAMENTO 908
- 6 -> 20921885TORRE 2-APARTAMENTO 1001
- 6 -> 20921886TORRE 2-APARTAMENTO 1002
- 6 -> 20921887TORRE 2-APARTAMENTO 1003
- 6 -> 20921888TORRE 2-APARTAMENTO 1004
- 6 -> 20921889TORRE 2-APARTAMENTO 1005
- 6 -> 20921890TORRE 2-APARTAMENTO 1006
- 6 -> 20921891TORRE 2-APARTAMENTO 1007
- 6 -> 20921892TORRE 2-APARTAMENTO 1008
- 6 -> 20921893TORRE 2-APARTAMENTO 1101
- 6 -> 20921894TORRE 2-APARTAMENTO 1102
- 6 -> 20921895TORRE 2-APARTAMENTO 1103
- 6 -> 20921896TORRE 2-APARTAMENTO 1104
- 6 -> 20921897TORRE 2-APARTAMENTO 1105
- 6 -> 20921898TORRE 2-APARTAMENTO 1106
- 6 -> 20921899TORRE 2-APARTAMENTO 1107
- 6 -> 20921900TORRE 2-APARTAMENTO 1108
- 6 -> 20921901TORRE 2-APARTAMENTO 1201
- 6 -> 20921902TORRE 2-APARTAMENTO 1202
- 6 -> 20921903TORRE 2-APARTAMENTO 1203
- 6 -> 20921904TORRE 2-APARTAMENTO 1204
- 6 -> 20921905TORRE 2-APARTAMENTO 1205

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231003678983430374

Nro Matrícula: 50N-20339770

Página 10 TURNO: 2023-528196

Impreso el 3 de Octubre de 2023 a las 11:37:18 AM

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

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

- 6 -> 20921906TORRE 2-APARTAMENTO 1206
- 6 -> 20921907TORRE 2-APARTAMENTO 1207
- 6 -> 20921908TORRE 2-APARTAMENTO 1208
- 6 -> 20921909TORRE 2-APARTAMENTO 1301
- 6 -> 20921910TORRE 2-APARTAMENTO 1302
- 6 -> 20921911TORRE 2-APARTAMENTO 1303
- 6 -> 20921912TORRE 2-APARTAMENTO 1304
- 6 -> 20921913TORRE 2-APARTAMENTO 1305
- 6 -> 20921914TORRE 2-APARTAMENTO 1306
- 6 -> 20921915TORRE 2-APARTAMENTO 1307
- 6 -> 20921916TORRE 2-APARTAMENTO 1308
- 6 -> 20921917TORRE 2-APARTAMENTO 1401
- 6 -> 20921918TORRE 2-APARTAMENTO 1402
- 6 -> 20921919TORRE 2-APARTAMENTO 1403
- 6 -> 20921920TORRE 2-APARTAMENTO 1404
- 6 -> 20921921TORRE 2-APARTAMENTO 1405
- 6 -> 20921922TORRE 2-APARTAMENTO 1406
- 6 -> 20921923TORRE 2-APARTAMENTO 1407
- 6 -> 20921924TORRE 2-APARTAMENTO 1408
- 6 -> 20921925TORRE 2-APARTAMENTO 1501
- 6 -> 20921926TORRE 2-APARTAMENTO 1502
- 6 -> 20921927TORRE 2-APARTAMENTO 1503
- 6 -> 20921928TORRE 2-APARTAMENTO 1504
- 6 -> 20921929TORRE 2-APARTAMENTO 1505
- 6 -> 20921930TORRE 2-APARTAMENTO 1506
- 6 -> 20921931TORRE 2-APARTAMENTO 1507
- 6 -> 20921932TORRE 2-APARTAMENTO 1508
- 6 -> 20921933TORRE 2-APARTAMENTO 1601
- 6 -> 20921934TORRE 2-APARTAMENTO 1602
- 6 -> 20921935TORRE 2-APARTAMENTO 1603
- 6 -> 20921936TORRE 2-APARTAMENTO 1604
- 6 -> 20921937TORRE 2-APARTAMENTO 1605

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

7

Certificado generado con el Pin No: 231003678983430374

Nro Matrícula: 50N-20339770

Pagina 11 TURNO: 2023-528196

Impreso el 3 de Octubre de 2023 a las 11:37:18 AM

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

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

- 6 -> 20921938TORRE 2-APARTAMENTO 1606
- 6 -> 20921939TORRE 2-APARTAMENTO 1607
- 6 -> 20921940TORRE 2-APARTAMENTO 1608
- 6 -> 20921941TORRE 2-APARTAMENTO 1701
- 6 -> 20921942TORRE 2-APARTAMENTO 1702
- 6 -> 20921943TORRE 2-APARTAMENTO 1703
- 6 -> 20921944TORRE 2-APARTAMENTO 1704
- 6 -> 20921945TORRE 2-APARTAMENTO 1705
- 6 -> 20921946TORRE 2-APARTAMENTO 1706
- 6 -> 20921947TORRE 2-APARTAMENTO 1707
- 6 -> 20921948TORRE 2-APARTAMENTO 1708
- 6 -> 20921949GARAJE 22
- 6 -> 20921950GARAJE 36
- 6 -> 20921951GARAJE 37
- 6 -> 20921952GARAJE 38
- 6 -> 20921953GARAJE 39
- 6 -> 20921954GARAJE 40
- 6 -> 20921955GARAJE 41
- 6 -> 20921956GARAJE 42
- 6 -> 20921957GARAJE 43
- 6 -> 20921958GARAJE 44
- 6 -> 20921959GARAJE 45
- 6 -> 20921960GARAJE 46
- 6 -> 20921961GARAJE 47
- 6 -> 20921962GARAJE 48
- 6 -> 20921963GARAJE 49
- 6 -> 20921964GARAJE 50
- 6 -> 20921965GARAJE 51
- 6 -> 20921966GARAJE 52
- 6 -> 20921967GARAJE 53
- 6 -> 20921968GARAJE 54
- 6 -> 20921969GARAJE 55

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231003678983430374

Nro Matrícula: 50N-20339770

Pagina 12 TURNO: 2023-528196

Impreso el 3 de Octubre de 2023 a las 11:37:18 AM

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

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

- 6 -> 20921970GARAJE 56
- 6 -> 20921971GARAJE 57
- 6 -> 20921972GARAJE 58
- 6 -> 20921973GARAJE 59
- 6 -> 20921974GARAJE 60
- 6 -> 20921975GARAJE 61
- 6 -> 20921976GARAJE 62
- 6 -> 20921977GARAJE 63
- 6 -> 20921978GARAJE 64
- 6 -> 20921979GARAJE 65
- 6 -> 20921980GARAJE 66
- 6 -> 20921981GARAJE 67
- 6 -> 20921982GARAJE 68
- 6 -> 20921983GARAJE 69
- 6 -> 20921984GARAJE 70
- 6 -> 20921985GARAJE 71
- 6 -> 20921986GARAJE 72
- 6 -> 20921987GARAJE 73
- 6 -> 20921988GARAJE 74
- 6 -> 20921989GARAJE 75
- 6 -> 20921990GARAJE 76
- 6 -> 20921991GARAJE 77
- 6 -> 20921992GARAJE 78
- 6 -> 20921993GARAJE 79
- 6 -> 20921994GARAJE 80
- 6 -> 20921995GARAJE 81
- 6 -> 20921996GARAJE 82
- 6 -> 20921997GARAJE 83
- 6 -> 20921998GARAJE 84
- 6 -> 20921999GARAJE 85
- 6 -> 20922000GARAJE 86
- 6 -> 20922001GARAJE 87

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



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

8

Certificado generado con el Pin No: 231003678983430374

Nro Matrícula: 50N-20339770

Página 13 TURNO: 2023-528196

Impreso el 3 de Octubre de 2023 a las 11:37:18 AM

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

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

- 6 -> 20922002GARAJE 88
- 6 -> 20922003GARAJE 89
- 6 -> 20922004GARAJE 90
- 6 -> 20922005GARAJE 91
- 6 -> 20922006GARAJE 92
- 6 -> 20922007GARAJE 93
- 6 -> 20922008GARAJE 94
- 6 -> 20922009GARAJE 95
- 6 -> 20922010GARAJE 96
- 6 -> 20922011GARAJE 97
- 6 -> 20922012GARAJE 98
- 6 -> 20922013GARAJE 99
- 6 -> 20922014GARAJE 100
- 6 -> 20922015GARAJE 101
- 6 -> 20922016GARAJE 102
- 6 -> 20922017GARAJE 103
- 6 -> 20922018GARAJE 104
- 6 -> 20922019GARAJE 105
- 6 -> 20922020GARAJE 106
- 6 -> 20922021GARAJE 107
- 6 -> 20922022GARAJE 108
- 6 -> 20922023GARAJE 109
- 6 -> 20922024GARAJE 110
- 6 -> 20922025GARAJE 111
- 6 -> 20922026GARAJE 112
- 6 -> 20922027GARAJE 113
- 6 -> 20922028GARAJE 114
- 6 -> 20922029GARAJE 115
- 6 -> 20922030GARAJE 116
- 6 -> 20922031GARAJE 117
- 6 -> 20922032GARAJE 118
- 6 -> 20922033GARAJE 119





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

Certificado generado con el Pin No: 231003678983430374

Nro Matrícula: 50N-20339770

Página 14 TURNO: 2023-528196

Impreso el 3 de Octubre de 2023 a las 11:37:18 AM

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

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

- 6 -> 20922034GARAJE 120
- 6 -> 20922035GARAJE 121
- 6 -> 20922036GARAJE 122
- 6 -> 20922037GARAJE 123
- 6 -> 20922038GARAJE 124
- 6 -> 20922039GARAJE 125
- 6 -> 20922040GARAJE 126
- 6 -> 20922041GARAJE 127
- 6 -> 20922042GARAJE 128
- 6 -> 20922043GARAJE 129
- 6 -> 20922044GARAJE 130
- 6 -> 20922045GARAJE 131
- 6 -> 20922046GARAJE 132
- 6 -> 20922047GARAJE 133
- 6 -> 20922048GARAJE 134
- 6 -> 20922049GARAJE 135
- 6 -> 20922050GARAJE 136
- 6 -> 20922051GARAJE 137
- 6 -> 20922052GARAJE 138
- 6 -> 20922053GARAJE 139
- 6 -> 20922054GARAJE 140
- 6 -> 20922055GARAJE 141
- 6 -> 20922056GARAJE 142
- 6 -> 20922057GARAJE 143
- 6 -> 20922058GARAJE 144
- 6 -> 20922059GARAJE 158
- 6 -> 20922060GARAJE 159
- 6 -> 20922061GARAJE 160
- 6 -> 20922062GARAJE 161
- 6 -> 20922063GARAJE 162
- 6 -> 20922064GARAJE 163
- 6 -> 20922065GARAJE 175





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

9

Certificado generado con el Pin No: 231003678983430374

Nro Matrícula: 50N-20339770

Pagina 15 TURNO: 2023-528196

Impreso el 3 de Octubre de 2023 a las 11:37:18 AM

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

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

- 6 -> 20922066GARAJE 176
- 6 -> 20922067GARAJE 177
- 6 -> 20922068GARAJE 178
- 6 -> 20922069GARAJE 179
- 6 -> 20922070GARAJE 180
- 6 -> 20922071GARAJE 181
- 6 -> 20922072GARAJE 182
- 6 -> 20922073GARAJE 185
- 6 -> 20922074GARAJE 186
- 6 -> 20922075GARAJE 187
- 6 -> 20922076GARAJE 188
- 6 -> 20922077GARAJE 189
- 6 -> 20922078GARAJE 190
- 6 -> 20922079GARAJE 191
- 6 -> 20922080GARAJE 192
- 6 -> 20922081GARAJE 193
- 6 -> 20922082GARAJE 194
- 6 -> 20922083GARAJE 195
- 6 -> 20922084GARAJE 196
- 6 -> 20922085GARAJE 197
- 6 -> 20922086GARAJE 198
- 6 -> 20922087GARAJE 199
- 6 -> 20922088GARAJE 200
- 6 -> 20922089GARAJE 201
- 6 -> 20922090GARAJE 202
- 6 -> 20922091GARAJE 203
- 6 -> 20922092GARAJE 233
- 6 -> 20922093GARAJE 234
- 6 -> 20922094GARAJE 235
- 6 -> 20922095GARAJE 236
- 6 -> 20922096GARAJE 237
- 6 -> 20922097GARAJE 238





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

Certificado generado con el Pin No: 231003678983430374

Nro Matrícula: 50N-20339770

Pagina 16 TURNO: 2023-528196

Impreso el 3 de Octubre de 2023 a las 11:37:18 AM

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

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

- 6 -> 20922098GARAJE 239
- 6 -> 20922099GARAJE 240
- 6 -> 20922100GARAJE 241
- 6 -> 20922101GARAJE 242
- 6 -> 20922102GARAJE 243
- 6 -> 20922103GARAJE 244
- 6 -> 20922104GARAJE 245
- 6 -> 20922105GARAJE 246
- 6 -> 20922106GARAJE 247
- 6 -> 20922107GARAJE 248
- 6 -> 20922108GARAJE 249
- 6 -> 20922109GARAJE 250
- 6 -> 20922110GARAJE 251
- 6 -> 20922111GARAJE 252
- 6 -> 20922112GARAJE 253
- 6 -> 20922113GARAJE 254
- 6 -> 20922114GARAJE 255
- 6 -> 20922115GARAJE 256
- 6 -> 20922116GARAJE 257
- 6 -> 20922117GARAJE 258
- 6 -> 20922118GARAJE 259
- 6 -> 20922119GARAJE 260
- 6 -> 20922120GARAJE 261
- 6 -> 20922121GARAJE 262
- 6 -> 20922122GARAJE 263
- 6 -> 20922123GARAJE 264
- 6 -> 20922124GARAJE 265
- 6 -> 20922125GARAJE 266
- 6 -> 20922126GARAJE 267
- 6 -> 20922127GARAJE 268
- 6 -> 20922128GARAJE 269
- 6 -> 20922129GARAJE 270

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



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

10

Certificado generado con el Pin No: 231003678983430374

Nro Matrícula: 50N-20339770

Pagina 17 TURNO: 2023-528196

Impreso el 3 de Octubre de 2023 a las 11:37:18 AM

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

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

- 6 -> 20922130GARAJE 271
- 6 -> 20922131GARAJE 272
- 6 -> 20922132GARAJE 273
- 6 -> 20922133GARAJE 274
- 6 -> 20922134GARAJE 275
- 6 -> 20922135GARAJE 276
- 6 -> 20922136GARAJE 277
- 6 -> 20922137GARAJE 278
- 6 -> 20922138GARAJE 279
- 6 -> 20922139GARAJE 280
- 6 -> 20922140GARAJE 281
- 6 -> 20922141GARAJE 282
- 6 -> 20922142GARAJE 283
- 6 -> 20922143GARAJE 284
- 6 -> 20922144GARAJE 286
- 6 -> 20922145GARAJE 287
- 6 -> 20922146GARAJE 288
- 6 -> 20922147GARAJE 297
- 6 -> 20922148GARAJE 298
- 6 -> 20922149GARAJE 299
- 6 -> 20922150GARAJE 328
- 6 -> 20922151GARAJE 329
- 6 -> 20922152GARAJE 330
- 6 -> 20922153GARAJE 331
- 6 -> 20922154GARAJE 332
- 6 -> 20922155GARAJE 333
- 6 -> 20922156GARAJE 334
- 6 -> 20922157GARAJE 335
- 6 -> 20922158GARAJE 336
- 6 -> 20922159GARAJE 337
- 6 -> 20922160GARAJE 338
- 6 -> 20922161GARAJE 339





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

Certificado generado con el Pin No: 231003678983430374

Nro Matrícula: 50N-20339770

Página 18 TURNO: 2023-528196

Impreso el 3 de Octubre de 2023 a las 11:37:18 AM

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

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

- 6 -> 20922162GARAJE 340
- 6 -> 20922163GARAJE 341
- 6 -> 20922164GARAJE 342
- 6 -> 20922165GARAJE 343
- 6 -> 20922166GARAJE 344
- 6 -> 20922167GARAJE 345
- 6 -> 20922168GARAJE 346
- 6 -> 20922169GARAJE 347
- 6 -> 20922170GARAJE 348
- 6 -> 20922171GARAJE 349
- 6 -> 20922172GARAJE 350
- 6 -> 20922173GARAJE 351
- 6 -> 20922174GARAJE 352
- 6 -> 20922175GARAJE 353
- 6 -> 20922176GARAJE 354
- 6 -> 20922177GARAJE 355
- 6 -> 20922178GARAJE 356
- 6 -> 20922179GARAJE 357
- 6 -> 20922180GARAJE 358
- 6 -> 20922181GARAJE 359
- 6 -> 20922182GARAJE 360
- 6 -> 20922183GARAJE 361
- 6 -> 20922184GARAJE 362
- 6 -> 20922185GARAJE 363
- 6 -> 20922186GARAJE 364
- 6 -> 20922187GARAJE 365
- 6 -> 20922188GARAJE 366
- 6 -> 20922189GARAJE 367
- 6 -> 20922190GARAJE 368
- 6 -> 20922191GARAJE 369
- 6 -> 20922192GARAJE 370
- 6 -> 20922193GARAJE 371





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



Certificado generado con el Pin No: 231003678983430374

Nro Matrícula: 50N-20339770

Pagina 19 TURNO: 2023-528196

Impreso el 3 de Octubre de 2023 a las 11:37:18 AM

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

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

- 6 -> 20922194GARAJE 372
- 6 -> 20922195GARAJE 373
- 6 -> 20922196GARAJE 374
- 6 -> 20922197GARAJE 375
- 6 -> 20922198GARAJE 376
- 6 -> 20922199GARAJE 377
- 6 -> 20922200GARAJE 378
- 6 -> 20922201GARAJE 379
- 6 -> 20922202GARAJE 380
- 6 -> 20922203GARAJE 381
- 6 -> 20922204GARAJE 382
- 6 -> 20922205GARAJE 392
- 6 -> 20922206GARAJE 393
- 6 -> 20922207GARAJE 394
- 6 -> 20922208GARAJE 424
- 6 -> 20922209GARAJE 425
- 6 -> 20922210GARAJE 426
- 6 -> 20922211GARAJE 427
- 6 -> 20922212GARAJE 428
- 6 -> 20922213GARAJE 429
- 6 -> 20922214GARAJE 430
- 6 -> 20922215GARAJE 431
- 6 -> 20922216GARAJE 432
- 6 -> 20922217GARAJE 433
- 6 -> 20922218GARAJE 434
- 6 -> 20922219GARAJE 435
- 6 -> 20922220GARAJE 436
- 6 -> 20922221GARAJE 437
- 6 -> 20922222GARAJE 438
- 6 -> 20922223GARAJE 439
- 6 -> 20922224GARAJE 440
- 6 -> 20922225GARAJE 441





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

Certificado generado con el Pin No: 231003678983430374

Nro Matrícula: 50N-20339770

Página 20 TURNO: 2023-528196

Impreso el 3 de Octubre de 2023 a las 11:37:18 AM

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

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

- 6 -> 20922226GARAJE 442
- 6 -> 20922227GARAJE 443
- 6 -> 20922228GARAJE 444
- 6 -> 20922229GARAJE 445
- 6 -> 20922230GARAJE 446
- 6 -> 20922231GARAJE 447
- 6 -> 20922232GARAJE 448
- 6 -> 20922233GARAJE 449
- 6 -> 20922234GARAJE 450
- 6 -> 20922235GARAJE 451
- 6 -> 20922236GARAJE 452
- 6 -> 20922237GARAJE 453
- 6 -> 20922238GARAJE 454
- 6 -> 20922239GARAJE 455
- 6 -> 20922240GARAJE 456
- 6 -> 20922241GARAJE 457
- 6 -> 20922242GARAJE 458
- 6 -> 20922243GARAJE 459
- 6 -> 20922244GARAJE 460
- 6 -> 20922245GARAJE 461
- 6 -> 20922246GARAJE 462
- 6 -> 20922247GARAJE 463
- 6 -> 20922248GARAJE 464
- 6 -> 20922249GARAJE 465
- 6 -> 20922250GARAJE 466
- 6 -> 20922251GARAJE 467
- 6 -> 20922252GARAJE 477
- 6 -> 20922253GARAJE 478
- 6 -> 20922254GARAJE 479
- 6 -> 20922255GARAJE 480
- 6 -> 20922256GARAJE 481
- 6 -> 20922257GARAJE 482

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



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

12

Certificado generado con el Pin No: 231003678983430374

Nro Matrícula: 50N-20339770

Página 21 TURNO: 2023-528196

Impreso el 3 de Octubre de 2023 a las 11:37:18 AM

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

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

6 -> 20922258GARAJE 483

6 -> 20922259GARAJE 484

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 17-05-2000

DIRECCION INCLUIDA VALE TC.2088-2000.. SEGUN TEXTO DE ESCRITURA

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2010-14452 Fecha: 07-12-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-528196 FECHA: 03-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA

SUPERINTENDENCIA
DEL NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

PROMESA DE COMPRAVENTA

CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR - PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre los suscritos, a saber: **Nombre Gerente**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía número **Cedula Gerente**, expedida en **Ciudad**, obrando en mi condición de **Cargo** en nombre y representación de **CUSEZAR S.A. con NIT.860.000.531-1**, sociedad anónima con domicilio principal la ciudad de Bogotá, D.C. constituida legalmente mediante escritura pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (3) de Febrero del año mil novecientos cincuenta y seis (1.956) de la Notaría Cuarta (4) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. varias veces reformada, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien mediante fusión absorbió a la sociedad **URBE CAPITAL S.A. con NIT. 860.044.013-5**, por escritura pública número 3702 de fecha 07 de diciembre de 2022 otorgada en la Notaría Primera (1ª) de Bogotá debidamente inscrita en la cámara de comercio el día 16 de diciembre de 2022, quien en el texto del presente contrato se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, por una parte, y **Compradores**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Bogotá, identificados como aparece al pie de la firma, quien(es) para los efectos del presente contrato se denominará(n) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, por la otra parte, declaramos que hemos celebrado el contrato de promesa de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA.- LA PROMETIENTE VENDEDORA promete vender a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) y éste (os), a su vez, promete(n) comprar a aquella, el (los) siguientes bien(es) inmueble(s): El **Tipo Inmueble** de habitación número (**Numero Unidad**) de la torre (**Interior Numero**) y el(los) parqueadero(s) número(s) (**Garaje Numero**), a los inmuebles anteriores les corresponde el bien común de uso exclusivo denominado depósito (**Deposito Numero**) que hacen parte junto con otros bienes del **CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR - PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, y distinguido con la nomenclatura urbana **KR 58C No. 147 – 36**. El **Tipo Inmueble** número **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** tiene las siguientes áreas y linderos: **Lindero Unidad** El parqueadero número (**Garaje Numero**), **Lindero Garaje**. El parqueadero número (**Garaje Numero**) **Lindero Garaje**. El parqueadero número (**Garaje Numero 2**) **Lindero Garaje 2**. El parqueadero número (**Garaje Numero 3**) **Lindero Garaje 3**. **PARAGRAFO 1.-** No obstante, los linderos y el área determinada la presente venta se hace como de cuerpo cierto. Los linderos y las áreas referidas coinciden con los planos arquitectónicos, los cuales hacen parte integrante de este contrato. **PARAGRAFO 2.-** Las áreas privadas y construidas, junto con los planos arquitectónicos, quedarán finalmente determinadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto y en el evento de presentarse alguna diferencia con los que se mencionan en la presente promesa, prevalecerán las del reglamento de propiedad horizontal y serán éstas últimas las tenidas en cuenta en la escritura pública de compraventa con la que se dé cumplimiento al presente contrato. **PARAGRAFO 3.-** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que el inmueble que promete comprar, lo ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes, y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones, por el conocimiento adquirido y declara(n) su satisfacción al respecto. **PARAGRAFO 4.-** El inmueble objeto del presente contrato se entregará dotado de los servicios públicos de acueducto, gas natural domiciliario, alcantarillado y energía eléctrica. **SEGUNDA. - LOTE EN MAYOR EXTENSION.** El (los) bienes descritos en la cláusula anterior hacen parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR - PROPIEDAD HORIZONTAL** y son construidos sobre el lote denominado **MANZANA NUMERO UNO (1)**: Con un área de nueve punto novecientos noventa y nueve punto ochenta y un metros cuadrados (9.999,81 M2) y comprendida dentro de los siguientes linderos así: NORTE: Del mojón número ciento cuarenta (140) al mojón número ciento cuarenta y uno (141), en longitudes de ciento veinte punto treinta y ocho metros (120.38 mts), lindando con la zona verde número uno (1). SUR: Del mojón número ciento cuarenta y nueve (149) al mojón número ciento seis (106), pasando por los mojones números cincuenta y ocho (58) y cincuenta y nueve (59), en longitudes sucesivas de treinta y seis punto diecisiete metros (36.17 mts), diecinueve punto setenta y un metros (19.71 mts), cincuenta y siete punto sesenta y dos metros (57.62 mts), lindando con la Urbanización el Pinar. ORIENTE: Del mojón número ciento cuarenta y nueve (149) al mojón número ciento cuarenta y uno (141), en longitud de noventa y uno punto sesenta y siete metros (91.67 Mts), lindando con la protección ambiental número uno (1). OCCIDENTE: Del mojón número ciento seis (106) al mojón número ciento cuarenta (140), en longitud de setenta y seis punto cuarenta metros (76.40 Mts), lindando con la carrera cincuenta y seis (56) y encierra. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20339770 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., hace parte de la cédula catastral número 00912811020000000 y del Chip AAA0160JLWVW en mayor extensión. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, la indicación de áreas y linderos el inmueble se vende como cuerpo cierto. **TERCERA.- TRADICION:** LA PROMETIENTE VENDEDORA declara que los inmuebles descritos en la cláusula primera fueron adquiridos por La Sociedad así: Por compraventa celebrada con la Sociedad ILOPANGO S.A mediante escritura pública cinco mil quinientos ochenta y siete (5587) del 27 de diciembre de 2016 otorgada en la Notaría Primera de Bogotá

escritura que fue inscrita al folio de matrícula inmobiliaria 50N-20339770. **CUARTA.-** Que **EL CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR - PROPIEDAD HORIZONTAL** fue sometido al régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2.001) Cuyo reglamento de propiedad horizontal fue elevado y protocolizado por medio de la escritura pública número **NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE (999)** de fecha **DOS (2)** de **MAYO** del año **DOS MIL VEINTITRÉS (2023)** otorgada en la Notaría **CINCUENTA (50)** del **Círculo de BOGOTÁ D.C.**, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Por tal motivo **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** queda(n) en todo sujeto(s) a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual del (los) bien(es) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento de propiedad horizontal en las proporciones o porcentajes en el indicadas, y esta(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar. **QUINTA.- PRECIO.** Que el precio total del (los) inmueble(s) prometidos en compraventa, es la suma de **Valor Total Letras (\$Valor Total)**, discriminado así:

a.) Para el Apartamento (**Numero Unidad**) su valor es **Valor Total letras. (\$ Valor Total)**.

b.) Para el parqueadero (**Garaje Numero**) su valor es **Valor Total Letras (\$ (Valor Total)**

c.) Para el parqueadero (**Garaje Numero 2**), su valor es **Valor Total Letras (\$Valor Total)**

que **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagará(n) a la **PROMETIENTE VENDEDORA**, mediante abono a su cuenta de ahorros No **0570475670002959**, del **BANCO DAVIVIENDA**, a nombre de la Sociedad **CUSEZAR S.A. con NIT 860.000.531-1**, así: **Texto Plan Pagos** El no pago de las cuotas en cada una de las fechas señaladas en esta cláusula constituye mora en el pago del precio e incumplimiento del contrato. En tal caso, sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier otra acción derivada del incumplimiento, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagará(n) a favor de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, los intereses moratorios que se llegaren a causar, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, en los términos del artículo 884 del Código de Comercio. Las partes convienen que los pagos que tenga(n) que hacer **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, el día hábil anterior al día del otorgamiento de la escritura pública que perfeccione la compraventa prometida, se hará (n) mediante abono en efectivo a la cuenta mencionada en la presente cláusula o mediante la entrega de cheque de gerencia girado a la orden de la Sociedad **CUSEZAR S.A. SEXTA.- IMPUESTOS, SERVICIOS Y CUOTA DE ADMINISTRACION.** **LA PROMETIENTE VENDEDORA** declara(n) que respecto al (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa ha(n) sido presentada(s) la(s) declaración(es) privada(s) del impuesto predial y efectuado el pago correspondiente, y se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de valorización. El impuesto predial hasta el año gravable en que se constituya la escritura de compra y venta que perfecciona el presente documento será a cargo de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. La contribución de valorización será a cargo de **EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES)** a partir de la fecha de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato. Los demás costos y/o gravámenes de carácter Nacional, Municipal y/o Distrital, respecto del (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, serán de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES)**. Así mismo, en el evento en que con anterioridad a la firma de la correspondiente escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, el Gobierno Nacional, Municipal y/o Distrital cree y haga exigible a **EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES)** la obligación de asumir nuevos costos y/o gravámenes respecto del (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa, éste(os) deberá(n) pagar el valor de dichos conceptos en los términos que defina la ley creada para el efecto. **PARAGRAFO 1.-** Los reajustes que se causen o liquiden respecto de los inmuebles objeto del presente contrato, Gas Natural, Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, a partir del otorgamiento de la escritura pública prevista en la Cláusula Octava, serán por cuenta de **EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES)**. **PARAGRAFO 2.-** El costo de instalación de la línea telefónica, internet y televisión por cable será a cargo de **EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES)**. **PARAGRAFO 3.-** **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** a partir del día siguiente a la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato, asumirá(n) las cuotas de administración de la propiedad horizontal, así como el pago de los servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO 4:** El cargo por conexión de sellos de la tapa principal, así como el valor del medidor junto con su calibración en el servicio público de energía Eléctrica prestado por **CODENSA S.A. ESP** o la empresa que haga sus veces son a cargo de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. **SEPTIMA. - LIBERTAD Y SANEAMIENTO.** **LA PROMETIENTE VENDEDORA** declara que el inmueble prometido en venta, es de su exclusiva propiedad, no lo han enajenado por acto anterior al presente, y se halla libre de embargos, censos, patrimonio de familia, demandas civiles, condiciones resolutorias, usufructo, anticresis, en cuanto a hipoteca soporta la constituida a favor del **BANCO DAVIVIENDA**, por medio de la escritura pública número **NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO (958)** del diez (10) de **MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021)** de la Notaría **CINCUENTA (50)**, hipoteca que será cancelada por el mencionado Banco, en la prorrata correspondiente a el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, en la misma escritura en que se perfeccione el presente contrato

14

de promesa de compraventa. LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley. **PARAGRAFO.** LA PROMETIENTE VENDEDORA solicitará ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital el desenglobe del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa y presentará la documentación que para el efecto se le requiera. **OCTAVA. - ESCRITURAS.** La escritura pública que perfeccione el contrato de compraventa prometido, se otorgará el **Día Letras Esc (Día Numero Esc) de Mes Letras Esc del año Año Letras Esc (Año Numero Esc)**, en el horario de las cuatro de la tarde (4:00 PM), en la **NOTARÍA CINCUENTA (50)** de círculo de Bogotá D.C.. **NOVENA. GASTOS DE VENTA:** LA PROMETIENTE VENDEDORA cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales del acto de compraventa; así como el cien por ciento (100%) de los gastos de la cancelación parcial de la hipoteca en mayor extensión; el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales, así como el cien por ciento (100%) de los Impuestos de Registro y Anotación (Beneficencia de Cundinamarca) de la escritura de compraventa con los gastos correspondientes a la afectación a vivienda familiar si es del caso, hipoteca o cualquier otro acto en favor del comprador serán cancelados por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). **DECIMA. - AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:** en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003 EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), decidirá si afecta a vivienda familiar o no el inmueble que adquiere, en el evento que decida que el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, no vaya a ser afectado a vivienda familiar se obliga(n) a que el cónyuge o el (la) compañero(a) permanente, comparezca a otorgar la escritura pública de compraventa prometida. **PARAGRAFO.** Cuando EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se trata de una persona jurídica, no se podrá constituir afectación a vivienda familiar y en la escritura pública el notario dejará constancia que no se constituye por tratarse de persona jurídica y no estar dentro de los requisitos de la ley 258 de 1.996. **DECIMA PRIMERA. - ARRAS.** LA PROMETIENTE VENDEDORA y EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), declara(n) que la suma de **Vr. Arras Letras (\$ Vr. Arras Numero)** que se menciona en la Cláusula Quinta de este documento y en todo caso el dinero convenido como parte de precio hasta completar una suma igual al diez por ciento (10%) del precio total estipulado en la citada cláusula quinta, se conviene a título de arras confirmatorias penales, es decir, las partes no podrán retractarse y si hay mora o incumplimiento por cualquiera de las partes de alguna de la obligaciones derivadas del presente contrato, la parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a hacerlo, podrá elegir como en la cláusula penal, entre exigir el cumplimiento de este contrato o la resolución del mismo, caso en el cual las arras tendrán el carácter de resarcimiento de perjuicios, de tal forma, que si quien incumpliere fuere LA PROMETIENTE VENDEDORA, ésta se obliga a devolver la suma recibida como arras, más otra suma igual como indemnización por la mora o el incumplimiento, y si el incumplimiento o mora fuere por parte de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), perderá(n) la suma entregada a título de arras. Una vez se perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa, por medio de la correspondiente escritura pública, en dicho instrumento se expresará que el valor de las arras aquí convenidas se abonará al respectivo precio. **PARAGRAFO.-** En el evento en que LA PROMETIENTE VENDEDORA, hiciera efectivas las arras, se limitará a restituir a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), las restantes sumas recibidas a buena cuenta del precio, sin que se cause suma alguna por intereses o por cualquier otro concepto, dentro de los quince (15) días siguientes al envío de la comunicación manifestando que se hacen efectivas las arras, mediante transferencia bancaria a la orden de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). **DECIMA SEGUNDA. - ENTREGA DEL INMUEBLE.** Las partes se obligan a entregar y recibir, respectivamente, el (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa, conforme a acta e inventario detallado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, junto con la cuota parte de los bienes comunes que corresponda a dicho (s) inmueble (s) en virtud de la propiedad horizontal. LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a subsanar en los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega y que consten en la respectiva acta de entrega. LA PROMETIENTE VENDEDORA, no obstante, el término convenido, gozará de un plazo adicional de sesenta (60) días hábiles, para efectuar la entrega del (los) inmueble(s), sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del contrato, ni genere ningún tipo de sanción, en los siguientes eventos: 1.) En caso de que las empresas encargadas de la prestación de los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, Red para Gas, no hubieren efectuado las instalaciones y conexiones de dichos servicios, sin culpa imputable a LA PROMETIENTE VENDEDORA. 2.) En los eventos de fuerza mayor o caso fortuito. El (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) también podrá(n) alegar la fuerza mayor o el caso fortuito debidamente probados en caso de no comparecer a recibir el (los) inmueble(s) en los términos antes mencionados. **PARÁGRAFO 1.-** Cuando LA PROMETIENTE VENDEDORA se encuentre lista para efectuar la entrega, en los eventos antes mencionados, comunicará por escrito a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) la fecha de entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) el (los) cual (les) deberá(n) comparecer a recibir el (los) inmueble (s) en la fecha fijada en la comunicación. Si no se presentare (n) o no recibiere (n) el (los) inmueble (s), LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá darlo (s) por entregado (s), suscribiendo un

acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho de la entrega. **PARÁGRAFO 2.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA y EI (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no obstante la forma de entrega antes pactada, renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta haciendo por tanto la venta prometida firme e irresoluble. **PARÁGRAFO 3.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA no obstante la entrega de él (los) inmueble (s) prevista en la presente cláusula, se reserva el derecho de mostrar el apartamento modelo, durante todo el tiempo requerido para efectuar las ventas de los inmuebles que hacen parte de la urbanización, conjunto o propiedad horizontal descritos en la cláusula cuarta de este documento. El (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) a la PROMETIENTE VENDEDORA para hacer cambios urbanísticos en la ubicación de los servicios comunales y en el diseño de las futuras etapas del **CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR - PROPIEDAD HORIZONTAL** siempre que por ello no se desmejore el funcionamiento de éste (os) y siempre y cuando sean aprobados previamente por la autoridad competente. **PARÁGRAFO 4.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a efectuar la entrega de los bienes comunes para uso y goce general, en los términos establecidos en el artículo 24 de la Ley 675 de 2.001. **PARÁGRAFO 5:** Los bienes comunes denominados depósitos que se encuentren ubicados en los sótanos sobres los cuales se construirán en la torre (**Interior Numero**) del **CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR - PROPIEDAD HORIZONTAL**, serán entregados por LA PROMETIENTE VENDEDORA una vez se finalice las construcciones de estas, sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del contrato, ni genere ningún tipo de sanción. **DECIMA TERCERA. - VENCIMIENTO DE GARANTÍAS.** La(s) garantía(s) del inmueble(es) descrito en la cláusula primera de este contrato, se pierde(n) por el uso inadecuado del (los) bien(es), por no atender las instrucciones relacionadas en el manual del propietario o por efectuar reparaciones por terceros sin autorización del constructor. En los términos del artículo 8 de la ley 1480 de 2011, la garantía legal por la estabilidad de la obra es de diez (10) años y por los acabados un (1) año, términos que se contarán a partir de la fecha de entrega del inmueble. **PARÁGRAFO 1.-** La garantía respecto de las fisuras que se presenten en los muros y enchapes del apartamento se efectuará por una sola vez entre los 9 y doce (12) meses contados a partir de la entrega del (los) inmueble(s), para lo cual el (la) (los) propietario(a) (s) deberá(n) remitir su solicitud a nuestro correo electrónico atencionalcliente@cusezar.com. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de (los) inmueble(s) por parte del (la) (los) comprador(a) (es), entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo antes dispuesto. De ahí en adelante, el (la) (los) comprador(a) (es) deberá(n) efectuar a su costa, todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. **PARÁGRAFO 2.-** En el evento en que en el inventario de entrega del inmueble(s) El (la) (los) comprador(a) (es) no deje constancia escrita de los rayones, manchas, golpes y/o despichados que puedan presentar las puertas, enchapes de pisos y muros, aparatos sanitarios, vidrios y/o espejos, se advierte que la constructora no hará efectiva la respectiva garantía. **PARÁGRAFO 3.** Los gasodomésticos y/o electrodomésticos que se entreguen con el inmueble, tendrán la garantía ofrecida por el proveedor. **PARÁGRAFO 4.-** El constructor, durante el proceso de construcción del conjunto, se reserva el derecho de cambiar cualquier acabado por otro de similar valor y calidad, de acuerdo con ofertas de mercado y/o cambios por el fabricante. **DECIMA CUARTA. - REFORMAS.** Las partes manifiestan expresamente que en caso de que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados de él (los) inmueble (s) objeto de este contrato, las obligaciones que asume LA PROMETIENTE VENDEDORA, en su caso, se limitan a reponer los materiales utilizados por ésta en el diseño original de él (los) inmueble (s) y en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales utilizados o trabajos efectuados por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) e igualmente las garantías otorgadas por LA PROMETIENTE VENDEDORA perderán su vigencia en los casos de modificaciones a él (los) inmueble(s) que no haya(n) sido efectuado(s) por LA PROMETIENTE VENDEDORA. LA PROMETIENTE VENDEDORA no estará obligada a hacer modificación alguna en el (los) inmueble (s) prometido (s) en venta. **DECIMA QUINTA. - RADICACION ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA.** LA PROMETIENTE VENDEDORA en virtud del Decreto 571 de 2006 de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, radicó bajo el número **4000202** de fecha ____ (____) de ____ del año **dos mil veinti** (202____), toda la documentación necesaria para obtener el permiso de ventas según lo establecido en la Ley 962 de 2005 Artículo 71 y su Decreto reglamentario 2180 de 2006 y que fue habilitado para ejercer la actividad a partir del ____ (____) de ____ del año **dos mil veinti** (202____). **DECIMA SEXTA.- RESOLUCIÓN POR FALLECIMIENTO:** En caso del fallecimiento de cualquiera de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), el presente contrato de promesa de compraventa se entenderá resuelto de pleno derecho, de forma tal que LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá disponer de manera inmediata del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión sin que se cause suma alguna por intereses o por cualquier otro concepto, dentro de los 15 días hábiles siguientes a quién demuestre legítimo derecho en los términos de los artículos 1008 y s.s del Código Civil. **DÉCIMA SEPTIMA – CESIÓN DEL CONTRATO:** EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no podrá(n) ceder total o parcialmente el presente contrato, sin la autorización previa y escrita de LA PROMETIENTE VENDEDORA. **DECIMA OCTAVA. - ESTIPULACIONES:** Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el

AS

cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno, cualquier otra manifestación verbal o escrita no contenida en el presente contrato. **DECIMA NOVENA.** - La presente promesa podrá ser modificada de común acuerdo entre las partes por escrito mediante la firma del correspondiente otrosí, que hará parte integral de la misma. **VIGESIMA.- NOTIFICACIONES:** LOS PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) que las comunicaciones que se le (s) deba enviar de conformidad con lo previsto en el contrato, se le (s) deberá remitir a la siguiente dirección **Dirección Comprador de Ciudad Comprador** y/o correo electrónico **email comprador**. **PARÁGRAFO.** - EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) tendrá (n) como obligación informar a LA PROMETIENTE VENDEDORA cualquier modificación de domicilio y/o datos de contacto dentro de los tres (3) días siguientes al hecho al correo electrónico **atencionalcliente@cusezar.com**. Este, con el fin de certificar el recibo de las comunicaciones y enviar las notificaciones que se generen con ocasión de la firma de esta promesa de compraventa.

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

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

LA PROMETIENTE VENDEDORA,

Nombre Gerente
Cédula de ciudadanía Cedula Gerente expedida en Ciudad
CUSEZAR S.A.

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

Compradores Firmas

16

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

=====

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

de _____ de

ante mí,

NOTARIO CINCUENTA (50)

DE ESTE CIRCULO, se otorgó

la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

PRIMER ACTO

-- PROTOCOLIZACION - CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION --

Comparece: Nombre Gerente, identificada con cédula de ciudadanía número **Cedula Gerente**, expedida en **Ciudad**, quien dijo estar domiciliada en esta ciudad, de estado civil casada, que actúa en su calidad de **Cargo Gerente** y por tanto en nombre y representación de la Sociedad **CUSEZAR S.A. con NIT.860.000.531-1**, sociedad anónima con domicilio principal la ciudad de Bogotá, D.C. constituida legalmente mediante escritura pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (3) de Febrero del año mil novecientos cincuenta y seis (1.956) de la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. varias veces reformada, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien mediante fusión absorbió a la sociedad **URBE CAPITAL S.A. con NIT. 860.044.013-5**, por escritura pública número tres mil setecientos dos (3702) de fecha siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Primera (1ª) de Bogotá, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio el día dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022), con el No. 02910497 del Libro IX, documento que presenta para su protocolización con este instrumento manifestó: -----

CLAUSULA PRIMERA: Que para dar cumplimiento a la LEY 400 de 1997 y el Decreto 1513 del 2012, La Ley 1796 del 13 de Julio de 2.016, Artículos 6 y 10 y el Decreto 945 del 5 de Junio de 2.017 del Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio se procede a **PROTOCOLIZAR** con el presente instrumento público el **CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION** de fecha _____, expedido por

_____, donde se certifica que la obra contó con la SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE, y la construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales se realizaron de acuerdo con el nivel de calidad requerido en los planos, diseños y especificaciones técnicas estructurales y Geotécnicas exigidas por el Reglamento NSR-10 y aprobadas en las respectivas licencias de construcción, sobre la obra **CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado actualmente en la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., en la CARRERA CINCUENTA Y OCHO C (58C) NÚMERO CIENTO CUARENTA Y SIETE TREINTA Y SEIS (147 – 36) (DIRECCION CATASTRAL) -----

CLAUSULA SEGUNDA: SOLICITUD DE INSCRIPCION: Solicitamos al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., se sirva autorizar la inscripción de este acto en los folios de **Matrículas Inmobiliarias Nos. Matricula Unidad Matricula Garaje**

Matricula Garaje 2. -----

SEGUNDO ACTO COMPRAVENTA

Compareció **Nombre Gerente**, identificada con cédula de ciudadanía número **Cedula Gerente**, expedida en **Ciudad**, quien dijo estar domiciliada en esta ciudad, de estado civil casada y manifestó: -----

PRIMERA. Que actúa en su calidad de **Cargo Gerente** y por tanto en nombre y representación de la Sociedad **CUSEZAR S.A. con NIT.860.000.531-1**, sociedad anónima con domicilio principal la ciudad de Bogotá, D.C. constituida legalmente mediante escritura pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (3) de Febrero del año mil novecientos cincuenta y seis (1.956) de la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. varias veces reformada, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien mediante fusión absorbió a la sociedad **URBE CAPITAL S.A. con NIT. 860.044.013-5**, por escritura pública número tres mil setecientos dos (3702) de fecha siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Primera (1ª) de Bogotá, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio el día dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022), con el No. 02910497 del

17

Libro IX, documentos que se protocolizan con este instrumento, sociedad que en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA**.

SEGUNDA: Que obrando en el carácter y representación antes expresado, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de: **Compradores**, identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) **Num Identif expedida en Num Identif2 expedida en2 Num Identif3 expedida en3 Num Identif4 expedida en4**, de nacionalidad colombiana, domiciliado(s) en esta ciudad, quienes para todos los efectos jurídicos del presente contrato se denominará(n) **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** tiene y ejerce en propiedad horizontal sobre el **Tipo Inmueble número Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** de la torre **Interior Numero (Interior Numero)** y el los garajes (s) número(s) **Garaje Letras (Garaje Numero)** y el **garaje Garaje Letras 2 (Garaje Numero 2)**, le corresponde el derecho al uso exclusivo del depósito **Deposito Letras (Deposito Numero)**, los cuales hacen parte junto con otros bienes de **EL CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR – PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en la ciudad de **BOGOTA, D.C.**, ubicado en la **DIRECCION:** la **CARRERA CINCUENTA Y OCHO C (58C) NÚMERO CIENTO CUARENTA Y SIETE TREINTA Y SEIS (147 – 36)** (**DIRECCION CATASTRAL**) y sus linderos particulares son: El **Tipo Inmueble número Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)**) de la torre **Interior Numero (Interior Numero)** **Lindero Unidad** y para el **GARAJE (S) Garaje Letras (Garaje Numero) Lindero Garaje el GARAJE Garaje Letras 2 (Garaje Numero 2) Lindero Garaje 2**. El **Tipo Inmueble número Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** de la torre **Interior Numero (Interior Numero)** está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **Matricula Unidad** y **EL (LOS) GARAJE (S) número(s) Garaje Letras (Garaje Numero)** con la matrícula inmobiliaria número **Matricula Garaje** y el **GARAJE Garaje Letras 2 (Garaje Numero 2)**, está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **Matricula Garaje 2**. Los inmuebles objeto del presente contrato hacen parte de la cédula catastral en mayor extensión número **00912811020000000** y el **CHIP catastral** en mayor extensión **AAA0160JLWW**.-----

PARAGRAFO: No obstante, la indicación de áreas y linderos el (los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto. -----

TERCERA: Que el (los) bienes descritos(s) en la cláusula anterior forma(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR – PROPIEDAD HORIZONTAL**, y fue construido sobre el lote denominado **MANZANA NUMERO UNO (1)**: Cuenta con un Área de **NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (9.999.81 M2)** y comprendida dentro de los siguientes linderos así: **NORTE:** del mojón número ciento cuarenta (140) al mojón número ciento cuarenta y uno (141), en longitudes de ciento veinte punto treinta y ocho metros (120.38 mts) lindando con la zona verde número uno (1). **SUR:** Del mojón número ciento cuarenta y nueve (149) al mojón número ciento seis (106), pasando por los mojones números cincuenta y ocho (58) y cincuenta y nueve (59), en longitudes sucesivas de treinta y seis punto diecisiete metros (36.17 mts), diecinueve punto setenta y un metros (19.71 mts), cincuenta y siete punto sesenta y dos metros (57.62 mts), lindando con la Urbanización El Pinar. -----

ORIENTE: Del mojón número ciento cuarenta y nueve (149) al mojón número ciento cuarenta y uno (141), en longitud de noventa y uno punto sesenta y siete metros (91.67 mts), lindando con la protección ambiental número uno (1).-----

OCCIDENTE: Del mojón número ciento seis (106) al mojón número ciento cuarenta (140), en longitud de setenta y seis punto cuarenta metros (76.40 mts) lindando con la carrera cincuenta y seis (56) y encierra. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20339770** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., tiene la cédula catastral número **009128110200000000** y el CHIP catastral **AAA0160JLWW** -----

CUARTA.- Que el **LOTE DENOMINADO MANZANA NÚMERO UNO (1)** es actualmente de propiedad de la sociedad **CUSEZAR S.A. - NIT.860.000.531-1**, quien lo adquirió de la siguiente manera: -----

A.- Inicialmente fue adquirido por la Sociedad **URBE CAPITAL S.A.** por compraventa hecha a la sociedad **ILOPANGO S.A.** de acuerdo con la escritura pública de compraventa cinco mil quinientos ochenta y siete (5.587) del veintisiete (27) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016) otorgada por la Notaría Primera (1ª) de Bogotá D.C., la cual fue debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20339770**. -----

B.- Que de acuerdo con lo contenido en la escritura pública número tres mil setecientos dos (3702) de fecha siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Primera (1ª) de Bogotá; la sociedad **CUSEZAR S.A. con NIT.860.000.531-1** absorbió a la sociedad **URBE CAPITAL S.A. con Nit 860.044.013-5.**-----

C.- Que el lote denominado manzana número uno (1) es actualmente de propiedad de la sociedad **CUSEZAR S.A. con NIT.860.000.531-1**, quien lo adquirió por fusión de la sociedad absorbida **URBE CAPITAL S.A. con Nit. 860.044.013-5**, conforme consta en la escritura tres mil setecientos tres (3703) de fecha siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Primera (1ª) de Bogotá, D.C., en donde se realizó la transferencia a título de fusión por absorción del lote antes mencionado, la cual fue debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20339770.**-----

D.- La construcción por haberla realizado a sus propias expensas. -----

QUINTA: Que **EL CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR - PROPIEDAD HORIZONTAL** fue sometido al régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2.001) Cuyo reglamento de propiedad horizontal fue elevado y protocolizado por medio de la escritura pública número **NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE (999) de fecha DOS (2) de MAYO del año DOS MIL VEINTITRÉS (2023) otorgada en la Notaría CINCUENTA (50) del Círculo de BOGOTA D.C,** debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Por tal motivo **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** queda(n) en todo sujeto(s) a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual del (los) bien(es) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento de propiedad horizontal en las proporciones o porcentajes en el indicadas, y esta(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar.

SEXTA: Que el precio del (los) inmueble(s) objeto de esta venta es la suma de: **Valor Total Letras (\$Valor Total)** discriminado así: **a)** Para el Apartamento **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** de la torre **Interior Numero (Interior Numero)** su precio es **Valor Total (\$ Valor Total Letras).b)** Para el Garaje **Garaje Letras**

(**Garaje Numero**) su precio es **Valor Total Letras (\$ Total Letras)**. c.) Para el **Garaje Garaje Letras 2 (Garaje Numero 2)**, su precio es **Valor Total Letras (\$ Valor Total Letras)**, cantidad que **LA VENDEDORA** declara recibida en la fecha a entera satisfacción. -----

PARÁGRAFO: Que en virtud de lo dispuesto en el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario, **LA VENDEDORA y EL(LOS) COMPRADOR(ES)** declaran bajo la gravedad del juramento que el precio del(los) inmueble(s) determinado(s) en la presente escritura pública es **REAL**, no ha sido objeto de pactos privados en que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado fuera de la misma. -----

SEPTIMA: Que declara **LA VENDEDORA** que el(los) inmueble(s) que vende(n) es(son) de su plena y exclusiva propiedad, que no lo(s) ha(n) enajenado por acto anterior al presente, y se halla(n) libres de hipotecas, censos, afectación a vivienda familiar, patrimonios de familia, uso y habitación, arrendamiento, embargos o litigios pendientes, demandas civiles, limitaciones al dominio, usufructos, condiciones resolutorias, impuestos, anticresis. En cuanto a hipotecas soporta la constituida a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** por medio de la escritura pública número **NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO (958)** del **DIEZ (10) de MAYO** del año **DOS MIL VEINTIUNO (2021)** de la Notaría **CINCUENTA (50)** del Círculo de **Bogotá D.C.**, hipoteca esta que será cancelada por el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, en la prorrata correspondiente a el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, dentro de este mismo contrato.-----

PARAGRAFO PRIMERO: Que **LA VENDEDORA** se obliga al saneamiento ya sea por evicción o por vicios redhibitorios en los términos de la ley. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Que **LA VENDEDORA** solicitará ante la Oficina de Catastro el desenglobe del (los) inmueble(s) objeto del presente instrumento público y presentará la documentación requerida para dicho trámite. -----

PARAGRAFO TERCERO.- Que en relación con lo dispuesto por la Ley 675 de 2001, Art. 29, inciso 4º se protocoliza el paz y salvo correspondiente a las contribuciones a las expensas comunes.-----

paz y salvo expedido por el Representante Legal de la copropiedad, correspondiente a los conceptos señalados. -----

OCTAVA. - Que **LA VENDEDORA** declara que respecto del (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa ha(n) sido presentada(s) la(s) declaración(es) privada(s) del impuesto predial y efectuado el pago correspondiente, y se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de valorización. El impuesto predial para el año gravable **DOS MIL _____ (202__)**, será a cargo de **LA VENDEDORA**. La contribución de valorización será a cargo de **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** a partir de la fecha de la presente escritura pública. Los demás costos, gravámenes de carácter nacional, departamental, distrital, metropolitano o municipal, respecto del (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, que se causen, liquiden o hagan exigibles partir de la fecha del otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa, será(n) por cuenta de **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)**. **PARÁGRAFO PRIMERO.**- Que los reajustes que se causen o liquiden por las Empresas de Teléfonos, Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y gas domiciliario, a partir del otorgamiento de la escritura de compraventa serán por cuenta de **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)**, lo mismo que las cuotas de administración en razón a la Propiedad Horizontal a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato. Deja expresa constancia **LA VENDEDORA** que a la fecha tiene cancelado a dichas Empresas los derechos correspondientes. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Que el costo de la línea telefónica será a cargo de **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. -----

NOVENA.- GASTOS DE VENTA.- Que **LA VENDEDORA** cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales del acto de la escritura de compraventa, así como el cien por ciento (100%) de los gastos de la protocolización del certificado técnico de ocupación y de la cancelación parcial de hipoteca en mayor extensión; el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales, así como el cien por ciento (100%) de los Impuestos de Registro y Anotación y derechos de registro de la escritura de compraventa junto con los gastos correspondientes a la constitución de afectación a vivienda familiar si es del caso, serán cancelados por **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**. -----

DECIMA: Que **LA VENDEDORA** está autorizada para enajenar los inmuebles

integrantes del **CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR - PROPIEDAD HORIZONTAL**, por la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012 según la constancia de radicación de documentos **4000202**_____ de fecha _____ (____) **de ____de dos mil veintitrés (2023)** se habilitó para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles a partir del día _____ (____) **de ____de dos mil veintitrés (2023)**. -----

DECIMA PRIMERA: Que el (los) inmueble(s) objeto de esta venta cuenta(n) con los servicios de Acueducto, y Alcantarillado, Energía Eléctrica, red telefónica, y gas domiciliario, en su construcción se cumplió con todas las normas de urbanismo exigidas por las autoridades Distritales. No obstante, **LA VENDEDORA** no se hace responsable de las demoras en que puedan incurrir las entidades públicas Distritales en la instalación de las redes de servicios. **PARAGRAFO PRIMERO:** Que **LA VENDEDORA** se obliga a efectuar la entrega de los bienes comunes para uso y goce general, en los términos establecidos en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

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

PARAGRAFO 1.- La garantía respecto de las fisuras que se presenten en los muros y enchapes del apartamento se efectuará por una sola vez entre los nueve (9) y doce (12) meses contados a partir de la entrega del(los) inmueble(s), para lo cual el(la)(los) propietario(s) deberá(n) remitir su solicitud a nuestro correo electrónico atencionalcliente@cusezar.com. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso del(los) inmueble(s) por parte del(la)(los) comprador(a)(es), entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo antes dispuesto. De ahí en adelante, el (la)(los) comprador(a)(es) deberá(n) efectuar a su costa, todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. **PARAGRAFO 2.-** En el evento en

que en el inventario de entrega del inmueble(s) el(la)(los) comprador(a)(es) no deje constancia escrita de los rayones, manchas, golpes y/o despicados que puedan presentar las puertas, enchapes de pisos y muros, aparatos sanitarios, vidrios y/o espejos, se advierte que la constructora no hará efectiva la respectiva garantía.

PARÁGRAFO 3. Los gasodomésticos y/o electrodomésticos que se entreguen con el inmueble, tendrán la garantía ofrecida por el proveedor. **PARÁGRAFO 4.-** El

constructor, durante el proceso de construcción del conjunto, se reserva el derecho de cambiar cualquier acabado por otro de similar valor y calidad, de acuerdo con ofertas de mercado y/o cambios por el fabricante. -----

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

PRESENTE (S) : Compradores, identificado(a) con cédula (s) de ciudadanía número (s) **Num Identif expedida en Num Identif2 expedida en2 Num Identif3 expedida en3 Num Identif4 expedida en4**, quien(es) manifestó(aron) estar domiciliado(s) en esta ciudad, quien (es) en este contrato se ha (n) denominado **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** manifestó(aron): **a)** Que acepta(n) la presente escritura y la venta que por ella se le (s) hace y las demás estipulaciones por estar a su entera satisfacción; **b)** Que declara (n) conocer el reglamento de propiedad horizontal de **EL CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR - PROPIEDAD HORIZONTAL** y se obliga (n) a cumplir las normas que lo rigen; **c)** Que acepta(n) que la entrega real y material del (los) inmueble (s) objeto de este contrato se efectúe dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la firma de la presente Escritura Pública. No obstante, el señalamiento de este plazo **LA VENDEDORA** gozará de un plazo adicional de sesenta (60) días hábiles para efectuar la entrega de (el)los inmuebles(s), sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del contrato, ni genere ningún tipo de

sanción, en los siguientes eventos: 1.) En caso de que las empresas encargadas de la prestación de los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, Red para gas perimetral, no hubieren efectuado las instalaciones y conexiones de dichos servicios públicos, sin culpa imputable a **LA VENDEDORA**. 2.) En los eventos de fuerza mayor o caso fortuito. -----

PARÁGRAFO 1.- Cuando **LA VENDEDORA** se encuentre lista para efectuar la entrega, en los eventos antes mencionados, comunicará por escrito a **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** la fecha de entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** el (los) cual (les) deberá(n) comparecer a recibir el (los) inmueble (s) en la fecha fijada en la comunicación. Si no se presentare(n) o no recibiere(n) el (los) inmueble(s), **LA VENDEDORA** podrá darlo(s) por entregado(s), suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho de la entrega. **LA VENDEDORA** se obliga a subsanar en los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega, que consten en la respectiva acta de entrega, y sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir el (los) bien(es) o de pagar los dineros adeudados por **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** por cualquier concepto.

PARÁGRAFO 2.- EL (LOS) COMPRADOR (ES), no obstante la forma de entrega antes pactada, renuncia (n) a la condición resolutoria derivada de ésta, haciendo por tanto la presente compraventa firme e irresoluble. **PARÁGRAFO 3.-** Que acepta no obstante la entrega del (los) inmueble (s) prevista en la presente cláusula, que **LA VENDEDORA** se reserve el derecho de mostrar el apartamento o casa modelo, durante todo el tiempo requerido para efectuar las ventas de los inmuebles que hacen parte de la urbanización, conjunto o propiedad horizontal descritos en la cláusula segunda de este documento. **EI (LOS) COMPRADOR (ES)** autoriza (n) a **LA VENDEDORA** para hacer cambios urbanísticos en la ubicación de los servicios comunales y en el diseño de las futuras etapas de **EL CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR - PROPIEDAD HORIZONTAL**, siempre que por ello no se desmejore el funcionamiento de éste (os) y siempre y cuando sean aprobados previamente por la autoridad competente. **d)** Que con el otorgamiento del presente instrumento **LA VENDEDORA** da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito con

EL(LOS) COMPRADOR(ES), con relación al(los) inmueble(s) objeto de este contrato y se declara(n) satisfechos en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a favor de tal contrato. -----

NOTA 1: ORIGEN DE FONDOS: EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara (n) que el origen de los recursos con los que está(n) adquiriendo los inmuebles, objeto de esta compraventa provienen de actividad lícita y no de las relacionadas mediata o inmediatamente, con la receptación o lavado de activos, sancionado por la Ley Penal Colombiana. Por su parte, la Representante Legal de la sociedad **VENDEDORA** manifiesta que el inmueble no ha sido utilizado por sus dependientes o arrendatarios como medio o instrumento necesario para realización de dichas conductas. -----

ESTA NOTA SE DEJA CUANDO COMPRE UNA SOCIEDAD Y SE TRANSCRIBE EL FORMULARIO 490.-----

NOTA 2.- Dando cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo del Artículo 65 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019 que adicionó al artículo 401 del Estatuto Tributario el Suscrito Notario deja constancia que verificó el pago de la retención en la fuente a título del impuesto sobre la renta, como requisito previo al otorgamiento de la presente escritura pública, lo que acredita mediante copia del recibo oficial de pago que con este instrumento se protocoliza.-----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Para los efectos de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003. Indagada por el Notario la Representante Legal de la sociedad vendedora manifestó bajo la gravedad del juramento que, por tratarse de una persona jurídica, el inmueble objeto de la presente compraventa no fue afectado a vivienda familiar. Presente el (la) Comprador, indagado por el Notario bajo la gravedad del juramento manifestó, que son **Afectacion Obs** y que **Afecta** afectan el inmueble a vivienda familiar (si no afectan indicar el por qué). -----

TERCER ACTO

CANCELACION PARCIAL HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION:

Compareció: **MARIO CORREA MESA**, identificado con la cédula de ciudadanía Número 7.218.510 expedida en Duitama - Boyacá, quien dijo estar domiciliado en Bogotá, quien obra en este acto en su condición de Apoderado del **BANCO DAVIVIENDA S.A., NIT: 860.034.313-7**, según poder conferido por escritura pública

número **CUATRO MIL CIENTO SEIS (4106) DEL PRIMERO (1º) DE MARZO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018) OTORGADA EN LA NOTARÍA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.**, cuya copia y vigencia se protocolizan con el presente instrumento, declara: -----

PRIMERO: Que por medio de la escritura pública número **NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO (958) del DIEZ (10) de MAYO del año DOS MIL VEINTIUNO (2021)** de la Notaría **CINCUENTA (50)** del Círculo de **Bogotá D.C.**, se constituyó a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A., NIT: 860.034.313-7.**, hipoteca **ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA**, en mayor extensión sobre el predio ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado en la nomenclatura urbana con la **CARRERA CINCUENTA Y OCHO C (58C) NÚMERO CIENTO CUARENTA Y SIETE TREINTA Y SEIS (147 – 36) (DIRECCION CATASTRAL)**, con el folio (s) de matrícula inmobiliaria número (s) **50N-20339770.** -----

SEGUNDO: Que mediante escritura pública tres mil setecientos dos (3702) del siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la notaría Primera (1ª) de Bogotá, D.C., la sociedad **CUSEZAR S.A.** con Nit. 860.000.531-1 absorbió a la sociedad **URBE CAPITAL S.A.** con Nit. 860.044.013-5 y como consecuencia de esto, el lote identificado en el numeral anterior, es actualmente de propiedad de **CUSEZAR S.A.**, conforme consta en la escritura tres mil setecientos tres (3703) del siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Primera (1ª) de Bogotá, por medio de la cual se realizó la transferencia a título de fusión por absorción y en su condición de sociedad absorbente adquirió el pleno derecho de la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones de la sociedad absorbida, la cual fue debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20339770.** ----

TERCERO: Que la Sociedad Hipotecante ha abonado la suma de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.310.345.00)** a la obligación inicial y ha solicitado la liberación parcial de la hipoteca que en mayor extensión recae sobre el (los) inmueble (s) que se describe (n) en la cláusula siguiente.-----

CUARTO: Que en el carácter indicado, el compareciente libera del gravamen hipotecario constituido en mayor extensión a favor de su representada por la citada escritura pública número **NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO (958) del DIEZ (10)**

de **MAYO** del año **DOS MIL VEINTIUNO (2021)** de la Notaría **CINCUENTA (50)** del Círculo de **Bogotá D.C.**, el (los) siguiente (s) inmueble (s) **El Tipo Inmueble** número **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** de la torre **Interior Numero (Interior Numero)** con el folio de matrícula inmobiliaria número **Matricula Unidad y Matricula Garaje** para el (los) **GARAJE (S)** número **Garaje Letras (Garaje Numero)** y **Matricula Garaje 2** para el los **GARAJE (S)** **Garaje Letras 2 (Garaje Numero 2)** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., los cuales forman parte de **EL CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR - PROPIEDAD HORIZONTAL**, construido sobre el predio hipotecado en mayor extensión antes citado, identificado en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. con la **CARRERA CINCUENTA Y OCHO C (58C) NÚMERO CIENTO CUARENTA Y SIETE TREINTA Y SEIS (147 – 36) (DIRECCION CATASTRAL)**.-----

QUINTO: Que salvo lo expresado en el numeral anterior, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la cláusula PRIMERA, de las presentes declaraciones y demás garantías constituidas sobre el (los) inmueble (s) gravado (s) con la misma y en cuanto no haya sido liberados expresamente de tal gravamen, quedan vigentes y sin modificación a cargo de la Sociedad Deudora Hipotecaria y a favor de **DAVIVIENDA**.-----

SEXTO: En cumplimiento de lo normado por el artículo 28 de la resolución número 0387 de enero 23 de 2023, para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente cancelación parcial, la proporción que le corresponde al inmueble sobre la cual ella recae, respecto del gravamen hipotecario de mayor extensión es equivalente al valor de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.310.345.00)**.-----

===== HASTA AQUI LA MINUTA =====
 El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial y valorización. Para el efecto se han incorporado al protocolo los comprobantes respectivos, los que se incluirán en las copias que de la presente escritura se expidan y que se relacionan así: -----

===== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN =====

Leído que fue el presente instrumento por el (los) compareciente(s) y reunidos los requisitos legales, lo firma(n) en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza, dejando constancia de que el (los) Representante (s) Legal (es) de las personas jurídicas comparecientes, lo firmo (aron) en su (s) despacho (s) con base en el Artículo 12 del decreto 2.148 de 1.983. Se advierte que esta escritura debe presentarse a la correspondiente Oficina de Registro dentro del término de dos (2) meses contados desde la fecha de su otorgamiento. Si se presenta después de dicho término, se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

HOJAS EMPLEADAS.- La presente escritura pública se elaboró en
() Hojas de papel notarial números:

Nombre Gerente

C.C. expedida en Ciudad,

REPRESENTANTE LEGAL

CUSEZAR S.A. NIT 860.000.531-1

FIRMA TOMADA FUERA DEL DESPACHO (ART. 12 DEC. 2148 DE 1983)

NombreComprador

tipoDoc Num Identif expedida en expedida en

TEL:

DIRECCIÓN:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

NIT 800.182.281-5

CERTIFICA

Que en virtud del Contrato de Encargo Fiduciario Irrevocable de Administración de Recursos de Preventas **LUAR TORRE 3**, suscrito el 27 de Febrero del 2020 con **CUSEZAR S.A** con número de **NIT: 860000531-1**, denominado CONSTRUCTOR, a la fecha se encuentran vigentes 47 encargos fiduciarios de inversión destinados para la separación de unidades de vivienda, los cuales representan un saldo \$ 4.041.067.913,00.

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

Esta comunicación se expide a los 27 días del mes de Julio de 2023 con destino al interesado.


Firma Autorizada
Jessica Natalia Vargas

Anexo: Relación de clientes proyecto, **LUAR TORRE 3**

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	SALDO_TOTAL
1	0602000139411104	JULIETH PAOLA PINZON PRIETO	1016002401	\$ 44.320.000,00
2	0602000139411112	JUAN MANUEL NARVAEZ MENDEZ	79861112	\$ 112.370.000,00
3	0602000139411120	SAMUEL ANDRES JIMENEZ RODRIGUEZ	1020715321	\$ 101.050.000,00
4	0602000139411138	HELIANA IVETH CELIS LEGUIZAMON	52179661	\$ 195.507.000,00
5	0602000139411146	JUAN DANIEL AHUMADA ARCOS	1018499614	\$ 139.100.000,00
6	0602000139526208	MARIA ALEJANDRA PARRA DIAZ	1014285314	\$ 50.390.000,00
7	0602000139526216	CARLOS EDUARDO PELAEZ BUENAVENTURA	11435614	\$ 142.650.000,00
8	0602000139526224	GUILLERMO SANABRIA CRUZ	79391668	\$ 121.498.550,00
9	0602000139526232	NORELY CASTANO RICON	52724501	\$ 100.229.800,00
10	0602000139526240	INGRID LORENA SERRANO CARDOSO	1105681283	\$ 66.800.008,00
11	0602000139526281	SANTIAGO PALACIO GOMEZ	1037633244	\$ 207.500.000,00
12	0602000139526299	LUIS FELIPE MURCIA MADERO	1032415007	\$ 146.500.000,00
13	0602000139526315	JORGE ENRIQUE ROJAS PRADO	79404041	\$ 15.000.000,00
14	0602000139526323	MELISSA MARTINEZ VARGAS	1067939934	\$ 79.000.000,00
15	0602000139526331	JUAN FELIPE ALFONSO AVILA	1019145417	\$ 41.500.000,00
16	0602000139526349	CRISTIAN CAMILO ARIZA DIAZ	8027823	\$ 18.768.900,00
17	0602000139526356	ANDERSON JARA ARISTIZABAL	80737231	\$ 153.887.098,00
18	0602000139526364	MARIA FERNANDA CAMARGO CHACON	1015453457	\$ 41.530.000,00
19	0602000139526372	LUIS ALEXANDER FANDINO VILLA	79772235	\$ 54.800.000,00
20	0602000139526380	ANA ISABEL HERNANDEZ PENUELA	35325862	\$ 303.675.717,00
21	0602000139526398	JUAN PABLO CARRILLO PARADA	1098620079	\$ 106.720.000,00
22	0602000139526406	EDINSON ARIAS QUIJANO	1098619109	\$ 73.500.000,00
23	0602000139526414	HAROLD FERNANDO GARCES ROJAS	94378357	\$ 165.000.000,00
24	0602000139526422	KARINA PAOLA GOMEZ BERNAL	46376111	\$ 18.800.000,00
25	0602000139526448	LILIANA PALACIO AVELLA	42081201	\$ 129.400.000,00
26	0602000139526455	WILVER FRANCINY RUSSY LADINO	80212380	\$ 131.424.000,00
27	0602000139526471	SERGIO ANDRES SANTOS MURCIA	1026271203	\$ 31.600.000,00
28	0602000139526489	MARTIN ALEJANDRO BEDOYA MONTOYA	1126238795	\$ 90.020.000,00
29	0602000139526505	MAURICIO BUITRAGO CASTRO	80749513	\$ 57.000.000,00
30	0602000139526513	OSCAR ALEJANDRO ARANGUREN MORENO	19418958	\$ 15.000.000,00
31	0602000139526521	ANA YEDITH CEPEDA CHAPARRO	1018409942	\$ 64.870.000,00
32	0602000139526539	CESAR HERNAN RODRIGUEZ GARAVITO	80057555	\$ 17.896.700,00
33	0602000139526547	DANIEL FELIPE LEYVA DIAZ	1018424025	\$ 36.000.000,00
34	0602000139526554	MARIANITA JEANNETTE VELASTEGUI TORRES	176660	\$ 44.000.000,00
35	0602000139526562	MIGUEL ANTONIO CORONADO LEON	79296918	\$ 66.444.600,00
36	0602000139526588	VALERIA GOMEZ GALEANO	1015443649	\$ 47.000.000,00
37	0602000139526596	JOHANNA PATRICIA GOMEZ ALMEYDA	63493750	\$ 191.162.500,00

APROBO: Natalia Vargas
Realizo: Camilo Rincon

25

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	SALDO_TOTAL
38	0602000139526612	JOSE ARNOLDO CRUZ MOLINA	793988	\$ 23.000.000,00
39	0602000139526620	CRISTINA ISABEL CHACON YEPES	1015438378	\$ 286.600.000,00
40	0602000139526638	SANDRA JULIANA MACHUCA MARTINEZ	52114228	\$ 55.554.270,00
41	0602000139526661	MARIA CAMILA ZULUAGA RODRIGUEZ	1026292893	\$ 33.240.000,00
42	0602000139526679	LUIS FRANCISCO GAITAN PUENTES	19408085	\$ 43.886.400,00
43	0602000139526687	PAOLA SUAREZ OTERO	52370895	\$ 68.091.370,00
44	0602000140289804	LEIDY JOHANNA BENITEZ SANCHEZ	1022366308	\$ 15.000.000,00
45	0602000140290000	GERMAN ALFONSO HERNANDEZ CORTES	79971336	\$ 40.000.000,00
46	0602000140290067	JOSE GILBERTO LOPEZ LOPEZ	79040020	\$ 7.500.000,00
47	0602000140290240	JUAN CARLOS BRAND GUERRERO	79058151	\$ 46.281.000,00

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

APROBO: Natalia Vargas
Realizo: Camilo Rincon

*Anexas
otros, Prorrogas
Modificaciones
ETC. Si aplica*

*Wania J
9015*



**CONVENIO COMERCIAL
LUAR**

Entre los suscritos, **URBE CAPITAL S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 7885 del 28 de Septiembre de 1974, otorgada en la Notaría 4 del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita el 11 de diciembre de 1974, bajo el número 22947 del libro IX, identificada con NIT. 860.044.013 - 5 y representada en el presente acto por su primer Suplente del Gerente **SUSANA PELAEZ SALAZAR**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía 52.995.664, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y quien para los efectos de este convenio se denominará el **PROMOTOR** de una parte, y de la otra, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número 7.940 del 14 de diciembre de 1.992 otorgada en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, representada en el presente documento por su Representante Legal **FERNANDO HINESTROSA REY**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.141.253, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto, y quien para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA**, han decidido celebrar un **CONVENIO COMERCIAL**, el cual se rige de manera general por la ley mercantil y financiera aplicable y en especial por las cláusulas que se presentan, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: que el PROMOTOR, desarrollará un proyecto inmobiliario denominado LUAR, sobre un lote de terreno, ubicado en la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria número No. 50N-20339770 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Norte.

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

TERCERA: teniendo en cuenta que durante el proceso mencionado en el considerando anterior, se presentan clientes interesados en la separación y en el pago de las cuotas iniciales de las unidades inmobiliarias correspondientes al citado proyecto, estos se vincularán con la FIDUCIARIA para que esta reciba las sumas de dinero destinadas a separar dichas unidades, a través de ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, y para que cumplidas determinadas condiciones, dichas sumas sean entregadas a el PROMOTOR o al Patrimonio Autónomo que el PROMOTOR constituya para el desarrollo del PROYECTO.

CUARTA: que teniendo en cuenta que para establecer razonablemente las posibilidades reales del mercado el PROMOTOR ha dividido comercialmente el PROYECTO por torres el Convenio Comercial

CUSEZAR S.A.
AKA

que se suscribe servirá de contrato matriz para la administración de los recursos de los clientes interesados en la separación y en el pago de las cuotas iniciales de las unidades Inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

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

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

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

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

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

CLÁUSULAS

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

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

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

CONVENIO: es el presente convenio comercial celebrado entre la FIDUCIARIA y el PROMOTOR para que esta administre las sumas de dinero que entregan los CLIENTES con el fin separar las unidades Inmobiliarias.

ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: son los contratos que suscriben los CLIENTES con la FIDUCIARIA mediante los cuales éstos se comprometen a entregar una suma de dinero a la FIDUCIARIA para separar una unidad inmobiliaria, con la destinación específica de proceder a entregar dicha suma a el PROMOTOR o al Patrimonio

Autónomo que el PROMOTOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, una vez se cumplan ciertos requisitos.

FIDUCIARIA: es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

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

LOTE: es un lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria número No. 50N-20339770 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

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

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

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

SEGUNDA.- OBJETO: el objeto del convenio consiste en que la FIDUCIARIA celebre con los CLIENTES contratos de encargo fiduciario, con el propósito de administrar los recursos que estos entreguen y el compromiso del PROMOTOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que estos formalicen con esta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el PROMOTOR a entregarle a esta o al Patrimonio Autónomo que el PROMOTOR constituya para el desarrollo del PROYECTO los valores recaudados para el PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el PROMOTOR cuenta con la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, reglamentado por el

- Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y por el Decreto 1077 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha de vencimiento del término de duración del presente contrato, o su prórroga si la hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la "Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda";
2. Que el PROMOTOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO;
 3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas de los Inmuebles, para cada una de las torres que integran el PROYECTO, de acuerdo con lo establecido en cada uno de los adendos que hagan parte integral del presente contrato. Lo anterior deberá ser certificado por el Representante legal de el PROMOTOR y su contador público.
 4. Que el PROMOTOR ha obtenido aprobación por parte de una entidad crediticia del crédito constructor, siempre y cuando se haya optado por este tipo de financiación. En el evento en que el PROYECTO se desarrolle con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el PROMOTOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación suscrita por su representante legal y su contador público sobre el origen y suficiencia de los recursos, así como sus Estados Financieros;
 5. Que el PROMOTOR presente a la FIDUCIARIA los certificados de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días; y
 6. Que el PROMOTOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: en los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior a doce (12) meses, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud de este deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES a el PROMOTOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: en el evento en que vencido el plazo del contrato y su prórroga si la hubiere, el PROMOTOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los encargos fiduciarios por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando inflera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informarlo a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que esta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que estos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos junto con los rendimientos obtenidos, previa deducción de los gastos que se hubieren generado a cargo de cada encargo fiduciario. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: en caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte de el PROMOTOR las condiciones antes mencionadas, esta atenderá con sus recursos, tal desistimiento, una vez la FIDUCIARIA le comunique tal situación.

47

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

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

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

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

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

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

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

QUINTA. CLÁUSULA PENAL: el PROMOTOR declara conocer la cláusula Décima Segunda del ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que los CLIENTES suscriben con la FIDUCIARIA, en la cual se consagra que en caso de desistimiento o incumplimiento del contrato de encargo fiduciario antes señalado, por causas atribuibles al CLIENTE,

se aplicará una cláusula penal que se estipula en el numeral sexto de la carátula del encargo, en favor de el PROMOTOR, según disposición de la misma, e indicado al momento de la firma de dicho encargo fiduciario, la cual podrá ser deducida directamente de las sumas de dinero entregadas por el CLIENTE ante la solicitud que en tal sentido le formule el PROMOTOR a la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: el PROMOTOR manifiesta que en el evento en que el porcentaje a cobrar por concepto de la cláusula penal no haya sido establecido en el numeral sexto de la carátula del encargo, no le dará derecho a cobrar dicha sanción.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la cláusula penal prevista en el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS continuará vigente hasta tanto no se haya firmado el contrato de promesa de compraventa entre el CLIENTE y el PROMOTOR, pero sin que supere un periodo máximo de tres (3) meses contados a partir de la entrega de recursos a el PROMOTOR.

SEXTA.- OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: son obligaciones de la FIDUCIARIA las siguientes:

1. Celebrar con los CLIENTES los contratos de encargo fiduciario a través de los cuáles se obligarán a entregar las sumas de dinero acordadas con el PROMOTOR, a fin de separar y adquirir posteriormente una unidad Inmobiliaria resultante del PROYECTO.
2. Invertir en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, administrada por la FIDUCIARIA, los recursos entregados a través de los encargos fiduciarios que se celebren en desarrollo del presente convenio;
3. Una vez cumplidas las condiciones establecidas, entregar a el PROMOTOR o al Patrimonio Autónomo que el PROMOTOR constituya para el desarrollo del PROYECTO los dineros administrados; y
4. Rendir cuentas de su gestión en los términos estipulados en la cláusula décima sexta del presente contrato.

SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE EL PROMOTOR: el PROMOTOR dentro del presente convenio comercial tendrá las siguientes obligaciones:

1. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones financieras y técnicas del PROYECTO y conseguir por parte de estos la anuencia, por escrito, de las mismas;
2. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones establecidas en la caratula del ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y conseguir por parte de estos la anuencia, por escrito, de las mismas;
3. Informar a los CLIENTES que se trata de un encargo fiduciario más no de una promesa de compraventa o de una promoción de unidad inmobiliaria. Igualmente, explicar los riesgos y condiciones del negocio que se celebra y los compromisos, derechos y deberes que adquieren con la firma del encargo fiduciario;
4. Informar a los CLIENTES que pueden acercarse a la FIDUCIARIA para que les sean restituidas las sumas consignadas por ellos en el encargo fiduciario, previa deducción de los gastos e impuestos a que haya lugar; en el evento en que vencido el plazo del contrato y su prórroga, si la hubiere, el PROMOTOR no haya solicitado la entrega de los dineros del encargo, de acuerdo con las

- condiciones establecidas en la Cláusula Segunda de este convenio, o que el PROMOTOR infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o preventas así lo evidencian;
5. Abstenerse de recibir directamente o por intermedio de terceros, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los CLIENTES;
 6. Informar a la FIDUCIARIA para que restituya las sumas consignadas por los CLIENTES en los encargos fiduciarios, previa deducción de los gastos, de acuerdo con los eventos mencionados en el numeral 4 de esta cláusula. La FIDUCIARIA deberá restituir los recursos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES;
 7. Suministrar y diligenciar los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre la prevención de lavado de activos y actualizar dicha información mínimo en forma anual o cuando esta le sea requerida. El PROMOTOR será responsable de la veracidad de la información que envíe a la FIDUCIARIA;
 8. Adelantar el proceso de control de cartera y realizar los cobros correspondientes, en el evento en que se presente incumplimiento en los plazos pactados entre el PROMOTOR y los CLIENTES;
 9. Indicar a la FIDUCIARIA el término aproximado de duración de la construcción del PROYECTO;
 10. Indicar a los clientes que los recursos destinados a la separación de las unidades inmobiliarias, deben ser entregados únicamente a la FIDUCIARIA;
 11. Entregar a la FIDUCIARIA copia de la publicidad que el PROMOTOR adelante para promocionar el PROYECTO;
 12. Ofrecer a los CLIENTES hasta el total de inmuebles de los que consta el PROYECTO, sin dar lugar a exceso en la separación de los mismos a través de la constitución de encargos fiduciarios; y
 13. Entregar a la FIDUCIARIA certificación de la constitución del Patrimonio Autónomo para el desarrollo del PROYECTO, emitida por la sociedad fiduciaria que actúe como vocera y administradora del mismo, en los eventos en que aplique, para que la FIDUCIARIA proceda con la entrega de los recursos una vez cumplidas las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente Convenio.

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

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

NOVENA.- ENTREGA DE DINEROS: ENTREGA DE DINEROS: los dineros objeto del ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS serán entregados a el PROMOTOR o al Patrimonio Autónomo que el PROMOTOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, en la forma como se indicó en la cláusula segunda de presente contrato, previas las deducciones de las comisiones pactadas en el mismo. Así mismo, la FIDUCIARIA podrá deducir, el valor de los costos en que a cualquier título incurra en la ejecución del presente contrato, o para la defensa de los bienes fideicomitidos.

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO: en la publicidad y promoción que realice el PROMOTOR debe determinarse claramente la gestión a desarrollar por parte de la FIDUCIARIA; no pueden aparecer expresiones tales como "con el respaldo de FIDUCIARIA DAVIVIENDA" o similares, sin que se especifique en qué consiste el apoyo o respaldo. No obstante lo anterior, para la publicidad exterior visual, entendida como el medio masivo de comunicación destinado a informar o llamar la atención del público a través de elementos visuales desde las vías de uso o dominio público, el PROMOTOR no podrá hacer mención de la FIDUCIARIA, ni hacer uso del logo de la misma; en la divulgación y promoción del

401

proyecto por cuanto le fue informado de manera amplia y suficiente que esta última no es responsable del impuesto complementario de avisos y tableros.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CUSEZAR S.A.
ORA

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

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

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

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

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

50

del funcionario del PROMOTOR en los documentos "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Por tal motivo, será su obligación y responsabilidad el correcto diligenciamiento del señalado documento.

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

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

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

Así mismo, la FIDUCIARIA se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato Nos Interesa Conocerlo que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y no entreguen la información financiera y transaccional requerida por el Gobierno de los Estados Unidos de América, Departamento de Servicios de Rentas Internas de Estados Unidos (IRS) o cualquier entidad gubernamental designada para la consolidación de esta información a través del mecanismo establecido para tal efecto y por lo tanto no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula tercera de este contrato. En el evento de que la solicitud de vinculación provenga de una persona con calidad "U.S. Person" el PROMOTOR deberá remitir al CLIENTE a una oficina del Banco Davivienda S.A. para que se realice su respectiva vinculación.

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

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

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

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

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

VIGÉSIMA PRIMERA.- DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el PROMOTOR considere debe hacerle a la FIDUCIARIA en virtud del presente Convenio, lo podrá hacer directamente en las oficinas de esta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Así mismo podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la FIDUCIARIA, doctor CARLOS MARIO SERNA JARAMILLO, quien atenderá tales reclamaciones en la calle 64 No 3B-90 Oficina 201 en Bogotá D.C., o por los correos electrónicos: defensoria@skol-serna.net o defensoriafidudavivienda@ssadvisors.net. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en

nuestra página web www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de este no son obligatorias para las partes.

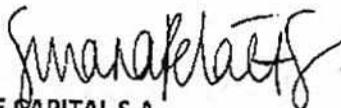
VIGÉSIMA SEGUNDA.- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones: el PROMOTOR en la Avenida Calle 116 No. 7-15 Interior 2 Piso 16 de la ciudad de Bogotá D.C., y la FIDUCIARIA en la Avenida El Dorado No. 68 B - 85 Piso 2º de la ciudad de Bogotá D.C.

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

Para constancia se firma el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor el 27 de febrero de 2020.

EL PROMOTOR

LA FIDUCIARIA

Celia
Qui

URBE CAPITAL S.A.
SUSANA PELAEZ SALAZAR
Representante Legal Suplente


FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
FERNANDO HINESTROSA REY
Representante Legal



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

**LUAR
TORRE TRES (3)**

Entre los suscritos: (i) **URBE CAPITAL S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil ochocientos ochenta y cinco (7.885) del veintiocho (28) de septiembre de mil novecientos setenta y cuatro (1974), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número cuatro mil setecientos treinta y cinco (4.735) del cuatro (04) de julio de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el nueve (09) de julio de mil novecientos noventa y uno (1991) bajo el Número 332.010 del Libro IX, cambió su nombre por **URBE CAPITAL S.A.**, identificada con NIT. 860.044.013-5, representada en el presente documento por **MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.276.322, quien actúa en calidad de Segundo Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, y de otra parte; (ii) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente documento por **JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.441.594, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará la **FIDUCIARIA**, celebramos **ADENDO al CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LUAR**, ADENDO que se registró por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente ADENDO consiste en que la **FIDUCIARIA**, en virtud del encargo conferido por el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los **CLIENTES** durante la promoción y comercialización de la **TORRE TRES (3)** del **PROYECTO**. Para tal efecto, la **FIDUCIARIA** celebrará con los **CLIENTES** **ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS**, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** frente a la **FIDUCIARIA**, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los **CLIENTES**, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el **ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS**.

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

1. Que el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** cuenta con la **RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y por el Decreto 1.077 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Etapas, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la



"Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda".

2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO.
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias de la **TORRE TRES (3)**, esto es, ochenta y tres (83) unidades inmobiliarias de las ciento sesenta y seis (166) que la integran. Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del(los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) se va a desarrollar el PROYECTO no presenta(n) problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del(los) LOTE(S) con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

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

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

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

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

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA

53



realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

SEGUNDA.- DURACIÓN: El término de duración del presente ADENDO será de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

TERCERA.- Los demás aspectos del ADENDO se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LUAR** suscrito entre las partes.

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

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

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

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

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

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

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

LA FIDUCIARIA

DocuSigned by:

F087F2C9C5AF47D
URBE CAPITAL S.A.

MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
Representante Legal Suplente

DS
NGM

DocuSigned by:

B4DA432BC432498
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ
Representante Legal Suplente

DS
ABM

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 0AC7F6BCF7E3468FB2C976BAB63106EE
Asunto: Adendo Torre Tres (3) - CEFIARP Proyecto Luar
Sobre de origen:
Páginas del documento: 3 Firmas: 2
Páginas del certificado: 5 Iniciales: 2
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacífico (Estados Unidos y Canadá)

Estado: Completado
Autor del sobre:
Laura Suarez Bejarano
Avenida el Dorado No. 68B – 85,
, Bogota 00000
laura.suarezbejarano@davienda.com
Dirección IP: 191.111.17.60

Seguimiento de registro

Estado: Original Titular: Laura Suarez Bejarano
22/02/2022 7:23:38 laura.suarezbejarano@davienda.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante

Firma

Fecha y hora

Nicolette Gavilan Muñoz
nmunoz@cusezar.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



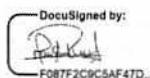
Enviado: 22/02/2022 7:26:00
Visto: 22/02/2022 7:42:39
Firmado: 22/02/2022 7:43:15

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 201.184.99.210

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 22/02/2022 7:42:39
ID: 94a2b634-3bc7-4ff9-991e-24729d9d0250

Maria Eugenia Rojas
mrojas@cusezar.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



Enviado: 22/02/2022 7:43:16
Visto: 22/02/2022 8:02:28
Firmado: 22/02/2022 8:02:46

Adopción de firma: Imagen de firma cargada
Utilizando dirección IP: 201.184.99.210

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 22/02/2022 8:02:28
ID: 491d047c-3ed0-4206-8b83-5480ea24142b

Álvaro Blanco Mesa
alvaro.blanco@davienda.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



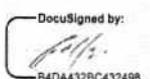
Enviado: 22/02/2022 8:02:48
Visto: 22/02/2022 8:13:44
Firmado: 22/02/2022 8:15:32

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 163.116.226.116

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 22/02/2022 8:13:44
ID: 001a6d96-cb7b-4634-813d-95a5cb0d968d

JESUS MAURICIO ROJAS
jmrojaso@davienda.com
GERENTE
Fiduciaria Davivienda S.A.
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



Enviado: 22/02/2022 8:15:33
Visto: 22/02/2022 8:17:58
Firmado: 22/02/2022 8:18:14

Adopción de firma: Imagen de firma cargada
Utilizando dirección IP: 191.156.150.177
Firmado con un dispositivo móvil

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Laura Suarez Bejarano laura.suarezbejarano@davivienda.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna) Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: No ofrecido a través de DocuSign	Copiado	Enviado: 22/02/2022 8:18:16
Viviana Tarazona Calvo vtarazona@davivienda.com COORDINADOR Fiduciaria Davivienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna) Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: No ofrecido a través de DocuSign	Copiado	Enviado: 22/02/2022 8:18:16
ANGELICA ORTIZ NINO angelica.ortiz@davivienda.com PROFESIONAL II Fiduciaria Davivienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna) Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: No ofrecido a través de DocuSign	Copiado	Enviado: 22/02/2022 8:18:17
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	22/02/2022 7:26:00
Certificado entregado	Seguridad comprobada	22/02/2022 8:17:58
Firma completa	Seguridad comprobada	22/02/2022 8:18:14
Completado	Seguridad comprobada	22/02/2022 8:18:17
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos		

5

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

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

Getting paper copies

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

Withdrawing your consent

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

Consequences of changing your mind

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

All notices and disclosures will be sent to you electronically

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

How to contact FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A:

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

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

To advise FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A of your new email address

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

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

To request paper copies from FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

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

To withdraw your consent with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

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

50

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

Required hardware and software

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

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

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

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

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

REFERENCIA: 11001-1-23-0195

RESOLUCIÓN N° 11001-1-23-1420 DEL 31 DE MARZO DE 2023

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación solicitada, y por una sola vez, para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento, y aprobación de los planos de propiedad horizontal, contenida en el Acto Administrativo No. 11001-4-21-0413 del 15 de febrero de 2021, otorgada por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá, D. C., arquitecta Catherine Cely Corredor, para el predio de la KR 58 C 147 36 (Actual), de la urbanización La Sirena Etapa 1, de la localidad de Suba, en Bogotá, D. C.

**EL CURADOR URBANO No. 1 (P) DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. ADOLFO GÓMEZ RÍOS**

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios, los Decretos Distritales No. 057 de 2023 y No. 109 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que para el predio de la KR 58 C 147 36 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50N-20339770, de la urbanización La Sirena Etapa 1, de la localidad de Suba, en Bogotá, D. C., la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá, D. C., arquitecta Catherine Cely Corredor, otorgó licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento, y aprobación de los planos de propiedad horizontal, por medio del Acto Administrativo No. 11001-4-21-0413 del 15 de febrero de 2021, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 3 de marzo de 2021, a Urbe Capital S. A., con NIT. 860.044.013-5, representada legalmente por María Eugenia Rojas Acevedo, con cédula de ciudadanía No. 52.276.322.

Que, posteriormente, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D. C., arquitecto Germán Moreno Galindo, profirió Modificación de Licencia de Construcción Vigente a través del Acto Administrativo No. 11001-2-22-0948 el 27 de abril de 2022, que modificó la licencia de construcción contenida en el Acto Administrativo No. 11001-4-21-0413 del 15 de febrero de 2021.

Que, adicionalmente, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D. C., arquitecto Germán Moreno Galindo, profirió Modificación de Licencia de Construcción Vigente por medio del Acto Administrativo No. 11001-2-22-2617 el 24 de octubre de 2022, que modificó la licencia de construcción contenida en el Acto Administrativo No. 11001-4-21-0413 del 15 de febrero de 2021.



62

Continuación Resolución No. 11001-1-23-1420 del 31 de marzo de 2023

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación solicitada, y por una sola vez, para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento, y aprobación de los planos de propiedad horizontal, contenida en el Acto Administrativo No. 11001-4-21-0413 del 15 de febrero de 2021, otorgada por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá, D. C., arquitecta Catherine Cely Corredor, para el predio de la KR 58 C 147 36 (Actual), de la urbanización La Sirena Etapa 1, de la localidad de Suba, en Bogotá, D. C.

Que Cusezar S. A., con NIT. 860.000.531-1, representada legalmente por María Eugenia Rojas Acevedo, con cédula de ciudadanía No. 52.276.322, actual titular inscrita del predio, mediante apoderado y con radicación No. 11001-1-23-0195 del 9 de marzo de 2023, presentó solicitud de revalidación de la licencia de construcción contenida en el Acto Administrativo No. 11001-4-21-0413 del 15 de febrero de 2021, ejecutoriado el 3 de marzo de 2021, con Modificación de Licencia de Construcción Vigente concedida a través del Acto Administrativo No. 11001-2-22-0948 el 27 de abril de 2022, y Modificación de Licencia de Construcción Vigente otorgada por medio del Acto Administrativo No. 11001-2-22-2617 el 24 de octubre de 2022.

Que como constructor responsable figura el arquitecto **Gustavo Adolfo Gastelbondo Martínez**, identificado con cédula de ciudadanía No. 93.381.051, portador de la matrícula profesional No. 25700-70345.

Que el parágrafo 1° del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021, dispone que las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones. Más adelante, la norma en cita prescribe:

"Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad competente de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida y sus modificaciones, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del presente decreto o aquel que lo adicione, modifique, o sustituya. Las revalidaciones, en los casos que aplique, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del presente decreto, serán objeto de prórroga."

Que el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021, señala:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.3. Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

(...)

Tobón
C.N.

63

Continuación Resolución No. 11001-1-23-1420 del 31 de marzo de 2023

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación solicitada, y por una sola vez, para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento, y aprobación de los planos de propiedad horizontal, contenida en el Acto Administrativo No. 11001-4-21-0413 del 15 de febrero de 2021, otorgada por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá, D. C., arquitecta Catherine Cely Corredor, para el predio de la KR 58 C 147 36 (Actual), de la urbanización La Sirena Etapa 1, de la localidad de Suba, en Bogotá, D. C.

2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

(...)

Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses."

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021, se aportó escrito con el cuadro de áreas certificando el avance de construcción del inmueble, en el cual se especifica un área ejecutada durante la vigencia de la licencia objeto de revalidación del equivalente al 50% y un pendiente por ejecutar, durante la revalidación, del 50%, como sigue:

Área aprobada M ²	Área ejecutada M ²	Área por ejecutar en revalidación M ²
65.606,28	32.803,14	32.803,14
100%	50%	50%

Que según lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, en las solicitudes de revalidación no aplica la citación de vecinos y terceros.

Que, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021 antes citado, la solicitud de revalidación cumple con los requisitos estipulados por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley, y el arquitecto Gustavo Adolfo Gastelbondo Martínez, como ya se indicó, aportó el cuadro de áreas en donde se evidenció lo ejecutado durante la licencia objeto de revalidación, así como lo que se ejecutará durante la vigencia de la presente revalidación, y certificó que se encuentran ejecutadas en un 50% las obras autorizadas en la licencia de construcción contenida en el Acto Administrativo No. 11001-4-21-0413 del 15 de febrero de 2021, ejecutoriado el 3 de marzo de 2021, con

Caden.
URBANIZACIÓN
URBAN

64

Continuación Resolución No. 11001-1-23-1420 del 31 de marzo de 2023

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación solicitada, y por una sola vez, para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento, y aprobación de los planos de propiedad horizontal, contenida en el Acto Administrativo No. 11001-4-21-0413 del 15 de febrero de 2021, otorgada por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá, D. C., arquitecta Catherine Cely Corredor, para el predio de la KR 58 C 147 36 (Actual), de la urbanización La Sirena Etapa 1, de la localidad de Suba, en Bogotá, D. C.

Modificación de Licencia de Construcción Vigente concedida a través del Acto Administrativo No. 11001-2-22-0948 el 27 de abril de 2022, y Modificación de Licencia de Construcción Vigente otorgada por medio del Acto Administrativo No. 11001-2-22-2617 el 24 de octubre de 2022.

Que consultado el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20339770, para el predio no se encuentra inscrito el efecto plusvalía.

Que según lo dispuesto en la circular No. 2021EE0106538, del 10 de septiembre de 2021, emitido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, no se exige acreditación del Impuesto de Delineación Urbana para los trámites de revalidación.

Que, en virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 1 (P) de Bogotá, D. C., arquitecto **ADOLFO GÓMEZ RÍOS**,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º Conceder una nueva licencia de construcción en virtud de la revalidación solicitada, y por una sola vez, a Cusezar S. A., con NIT. 860.000.531-1, representada legalmente por María Eugenia Rojas Acevedo, con cédula de ciudadanía No. 52.276.322, actual titular inscrita del predio, para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento, y aprobación de los planos de propiedad horizontal, contenida en el Acto Administrativo No. 11001-4-21-0413 del 15 de febrero de 2021, ejecutoriado el 3 de marzo de 2021, otorgada por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá, D. C., arquitectura Catherine Cely Corredor, para el predio de la KR 58 C 147 36 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50N-20339770, de la urbanización La Sirena Etapa 1, de la localidad de Suba, en Bogotá, D. C., con Modificación de Licencia de Construcción Vigente concedida a través del Acto Administrativo No. 11001-2-22-0948 el 27 de abril de 2022, y Modificación de Licencia de Construcción Vigente otorgada por medio del Acto Administrativo No. 11001-2-22-2617 el 24 de octubre de 2022..

Parágrafo 1º Hace parte de la presente resolución, la certificación expedida por el constructor responsable (artículo 2.2.6.1.2.4.3. del Decreto 1077 de 2015).

ader.
URBANA
URBA

65

Continuación Resolución No. 11001-1-23-1420 del 31 de marzo de 2023

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación solicitada, y por una sola vez, para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento, y aprobación de los planos de propiedad horizontal, contenida en el Acto Administrativo No. 11001-4-21-0413 del 15 de febrero de 2021, otorgada por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá, D. C., arquitecta Catherine Cely Corredor, para el predio de la KR 58 C 147 36 (Actual), de la urbanización La Sirena Etapa 1, de la localidad de Suba, en Bogotá, D. C.

ARTÍCULO 2º El término de la vigencia de la nueva licencia de construcción que se concede por una sola vez, en virtud de la revalidación solicitada, es de veinticuatro (24) meses, prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 2015, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la Licencia objeto de revalidación, toda vez que el proyecto mantiene las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente.

ARTÍCULO 3º Se mantienen las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del actual constructor responsable, contenidas en la licencia de construcción contenida en el Acto Administrativo No. 11001-4-21-0413 del 15 de febrero de 2021, ejecutoriado el 3 de marzo de 2021, con Modificación de Licencia de Construcción Vigente concedida a través del Acto Administrativo No. 11001-2-22-0948 el 27 de abril de 2022, y Modificación de Licencia de Construcción Vigente otorgada por medio del Acto Administrativo No. 11001-2-22-2617 el 24 de octubre de 2022.

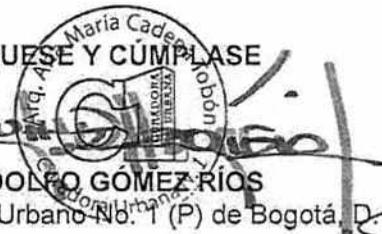
ARTÍCULO 5º La presente Resolución debe notificarse en los términos de los artículos 56 y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), y proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 ibidem). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto por el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ARQ. ADOLFO GÓMEZ RÍOS
Curador Urbano No. 1 (P) de Bogotá, D. C.

Revisó: Claudia Ardila Morales – Directora jurídica
Elaboró: William Andrés Aleán C. – Abogado

Ejecutoriada en Bogotá, D.C., el día 18 ABR 2023.



Tobón



CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Acto Administrativo No.

11001-2-22-2617

No. DE RADICACIÓN

11001-2-22-0880

PAGINA

1

FECHA DE RADICACIÓN

28-jun.-2022

EXPEDICIÓN:

24 OCT 2022

EJECUTORIA:

01 NOV 2022

VIGENCIA:

03 MAR 2023

CATEGORÍA: IV

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., GERMÁN MORENO GALINDO, 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, Decreto Nacional 1783 de 2021, y Decreto Distrital 389 de 2021

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, CERRAMIENTO, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 58 C 147 36 con Chip(s) AAA0150JLWW Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50N2039770, Número de Manzana Catastral 011 y lote(s) de manzana catastral 002, Manzana Urbanística 1 del Lote Urbanístico UNICO, de la urbanización LA SIRENA ETAPA 1 (Localidad Suba). Para ampliación y modificaciones al diseño de la primera etapa (Torres 1 y 2) y la adición de la segunda Etapa (Torre 3) del proyecto LUAR, la etapa 2, consta de una plataforma de cuatro (4) pisos y semisótano, sobre la cual emerge una (1) torre de trece (13) pisos, para un total de diecisiete (17) pisos y semisótano, para uso multifamiliar con 110 unidades de vivienda (no vis) con 184 cupos de estacionamiento de los cuales 163 son de residentes y 21 de visitantes, los cuales son de equipamiento comunal y 7 son de movilidad reducida (6 de residentes y 1 de visitantes) Plantea 110 depósitos. Las etapas 1 y 2 están conformadas por una plataforma de cuatro (4) pisos y semisótano, sobre la cual emergen tres (3) torres de trece (13) pisos para 342 unidades de vivienda (no vis) 685 cupos de estacionamiento, de los cuales 631 son privados y 54 de visitantes, de los cuales 16 son para personas con movilidad reducida (12 privados 4 de visitantes). Se aprueban el cuadro de áreas y los planos de alinderamiento que contienen la información para someter al reglmen de propiedad horizontal la Etapa 2 Torre 3 del conjunto residencial LUAR según la Ley 675 de 2001. Titular(es): URBE CAPITAL S.A. con NIT 860044013-5 (Representante Legal: MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO con CC. 52276322). Constructor responsable: GASTELBONDO MARTINEZ GUSTAVO ADOLFO con CC 93381051 Mat: 25700-70345. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 23 (Casa Blanca Suba). Decr. 0259 DE 2006	b. SECTOR NORMATIVO: 8	c. USOS: I	d. EDIFIC.: U
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL NETA	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	URBANISTICA	
1.2 Amenazas	a. Mov. en Masa: Baja	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO	
	d. Encharcamiento: Alta	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarillón: NO	
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación: LACUSTRE-100			

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	TRÁMITE	EXPEDICIÓN	EJECUTORIA	VIGENCIA	RADICACIÓN
11001-4-21-0413	Licencia de Construcción	15-feb-2021	03-mar-2021	03-mar-2023	11001-4-20-2073
11001-4-21-0413	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	15-feb-2021	03-mar-2021	03-mar-2023	11001-4-20-2073
11001-2-22-0948	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	27-abr-2022	05-may-2022	03-mar-2023	11001-2-21-2762

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	A
	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL	2.4. ESTRATO	5
Vivienda Multifamiliar	No VIS	No Aplica	110	163	21	0		
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:			631	54	0		

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	LUAR ETAPA 1 Y 2							ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 2	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	9999.81	0.00	0.00	19.997.90	19.997.90	0.00	45.608.38	0.00	65.606.28
SÓTANO (S)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	8386.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	6971.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	50248.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	65606.28	0.00	0.00	19.997.90	19.997.90	0.00	45.608.38	0.00	65.606.28
LIBRE PRIMER PISO	3028.02				45.608.38			NA	0.00
					65.606.28	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			245.40

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	17	a. TIPOLOGIA		AISLADA		a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	48,70	b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	5,0 y 9,0 MTS POR LA KR 58 C		
c. SÓTANOS	NO PLANTEA	ENTRE EDIFICACIONE		35		NO SE EXIGE POR CONTROL AMBIENTA Y ZONA VER		
d. SEMISÓTANO	SI	LATERAL				b. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	1	POSTERIOR				Altura: 1,60 mts - Longitud: 245,40 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	2	POSTERIOR				c. VOLADIZO		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No	ENTRE EDIFICACIONE				NO PLANTEA		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	PATIOS				NO PLANTEA		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA	4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES - DADOS - VIGAS		HOLOGRAMA			
		b. TIPO DE ESTRUCTURA	AMARRE		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS			
		c. MÉTODO DE DISEÑO	MUROS DE CONCRETO DMO		CONTRA ZONAS VERDES O			
		d. GRADO DESEMPEÑO	Resistencia última		ESPACIOS PÚBLICOS			
		e. ANALISIS SISMICO	Bajo		0			
			Análisis dinámico elástico (Modal)					
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO								
DESTINACIÓN	%	Mts						
ZONAS RECREATIVAS	83,44	3059						
SERVICIOS COMUNALES	89,68	3287,58						
ESTACIONAM. ADICIONALES	11,37 (33 CU)	417,0						

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (12) / Planos Alinderamiento (11) / Proyecto División (1) / Memoria de Cálculo (8) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (562) / Planos de Evacuación (7) / Informe de Seguridad Humana (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

El área y linderos del predio corresponden a lo indicado en la propiedad horizontal de la agrupación de lotes y folio de matrícula inmobiliaria. El proyecto se reglamenta por la Resolución No 0482 de abril 12 de 1998, expedida bajo las normas del Acuerdo 8/90 el cual lo zonifica en polígono DRGA-3 (E.ZONA). La presente Modificación de licencia vigente se resuelve con fundamento en las normas urbanísticas que sirvieron de base para la expedición de la licencia y corresponde a lo aprobado en el presente acto administrativo; las demás condiciones urbanísticas aprobadas se mantienen de acuerdo con la licencia vigente. A la presente modificación no le es exigible el pago de la participación en plusvalía de acuerdo con el Decreto 2218 de 2016. REQUIERE SUPERVISION TECNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1798 DEL 13 DE JULIO DE 2016, NSR-10 TÍTULO I Y DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL PROYECTO REQUIERE INSTRUMENTACIÓN SISMICA, DANDO CUMPLIMIENTO A LA NSR-10 TÍTULO A.11. EL PROYECTO PREVÉ LOS ESPACIOS PARA SU CUMPLIMIENTO (TORRE 2). PRESENTAN REVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES REALIZADA POR EL ING. NICOLAS PARRA GARCIA CON M.P. No 25202-62063 CND ACOMPAÑADO DE DOS MEMORIALES DE RESPONSABILIDAD Y CINCO INFORMES, CUMPLIENDO CON LO ESTABLECIDO EN EL APÉNDICE A-6 DEL DECRETO 945 DEL 05 DE JUNIO DE 2017 QUE MODIFICA PARCIALMENTE LA NSR-10, REGLAMENTADO POR LA LEY 1798 DEL 13 DE JULIO DE 2016 Y DECRETO 1203 DEL 12 DE JULIO DE 2017.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-4-21-0413.

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

SEGUN LA UPZ 23 - CASA BLANCA SUBA, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica

María Carrillo
T.P 73.160

Vo. Bo. Ingeniería

Luis Enrique Sanchez Ruiz
M.P. 2520239572CND

Vo. Bo. Arquitectura

María Esther Parra García
M.P. 8870033383 STD

FIRMA CURADOR



CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

No. DE RADICACIÓN

PÁGINA

11001-2-22-0880

2

Acto Administrativo No.

11001-2-22-2617

FECHA DE RADICACIÓN

FECHA DE EXPEDICIÓN 24 OCT 2022

FECHA DE EJECUTORIA

01 NOV 2022

28-jun.-2022

CATEGORÍA: IV

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	00022320004905	21-oct.-22	19.997,90	\$827.898.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:
- 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, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
 - Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos 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 I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
 - El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
 - Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el 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 vigentes.
 - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 - Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
 - Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
 - Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
 - Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
 - Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
 - Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
 - En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
 - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
 - De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
 - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
 - La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
 - No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales

9-OV-30 Luv

 CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C. ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO Acto Administrativo No. 11001-2-22-0948	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA 1
	11001-2-21-2762	
	FECHA DE RADICACIÓN	
	23-nov-2021	
EXPEDICIÓN: 27 ABR 2022 EJECUTORIA: 05 MAY 2022 VIGENCIA: 03 MAR 2023	CATEGORÍA: IV	

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO, 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 Decreto Distrital 389 de 2021

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 58 C 147 38 con Chip(s) AAA0160JLWV Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50N20339770, Número de Manzana Catastral 002 y lote(s) de manzana catastral 002, Manzana Urbanística 1 del Lote Urbanístico UNICO, de la urbanización LA SIRENA ETAPA 1 (Localidad Suba). Para modificar y ampliar el proyecto inicialmente aprobado, manteniendo las unidades de vivienda y disminuyendo los cupos de estacionamiento. El proyecto queda así: Primera Etapa del Proyecto LUAR, conformada por una plataforma de cuatro (4) pisos y semisótano, sobre la cual emergen dos (2) torres de tres (3) pisos, para un total de diecisiete (17) pisos y semisótano y dos (2) edificaciones adosadas en cinco (5) pisos, para uso multifamiliar, 232 unidades de vivienda (no vis) con 501 cupos de estacionamiento de los cuales 468 son de residentes y 33 de visitantes, los cuales son de equipamiento comunal y 9 cumplen con las dimensiones para movilidad reducida (6 de residentes y 3 de visitantes) Plantean 245 depósitos. Se modifican los planos y cuadro de áreas que contienen la información de la Propiedad Horizontal del Proyecto (LUAR, según la Ley 675 de 2001. Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción No 11001-4-21-0413 de febrero 15 de 2021 se mantienen. Titular(es) URBE CAPITAL S. A. con NIT 850044013-5 (Representante Legal: ROJAS ACEVEDO MARIA EUGENIA con CC 52276322). Constructor responsable: GASTELBONDO MARTINEZ GUSTAVO ADOLFO con CC 98381051 Mat: 25700-70345 Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 23 (Casa Blanca Suba), Decr. 0259 DE 2006	b. SECTOR NORMATIVO: 8	c. USOS: I
e. AREA ACTIVIDAD	RESIDENCIAL	f. ZONA	RESIDENCIAL NETA
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	URBANISTICA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN
			LACUSTRE-100

1.1 ANTECEDENTES					
ACTO ADMINISTRATIVO	TRÁMITE	EXPEDICIÓN	EJECUTORIA	VIGENCIA	RADICACIÓN
11001-4-21-0413	Licencia de Construcción	15-feb-2021	03-mar-2021	03-mar-2023	11001-4-20-2073

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO								
2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	B
DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4. ESTRATO	5
Vivienda Multifamiliar	No VIS	No Aplica	232	468	33	0		
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:		232	468	33	0		

3. CUADRO DE AREAS										
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	LUAR ETAPA 1								ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL	
LOTE	9999.00	0.00	0.00	23.81	23.81	0.00	545.58	0.00	569.39	
SÓTANO (S)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
SEMISÓTANO	6281.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRIMER PISO	5089.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES	34215.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO	45585.69	0.00	0.00	23.81	23.81	0.00	545.58	0.00	569.39	
LIBRE PRIMER PISO	4909.89	GESTION ANTERIOR		45,561.88	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		NA:	0.00	lic via	
		TOTAL CONSTRUIDO		45,585.69						

4. EDIFICABILIDAD									
4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	LC VIGENTE		a. TIPOLOGÍA		AISLADA		a. ANTEJARDÍN		
b. ALTURA MAX EN METROS	48,70		b. AISLAMIENTO		MTS		LC VIGENTE		
c. SÓTANOS	NO PLANTEA		ENTRE EDIFICACIONE		LC VIGENTE		LC VIGENTE		
d. SEMISÓTANO	LC VIGENTE		LATERAL		---		b. CERRAMIENTO		
e. No. EDIFICIOS	1a GESTIÓN		POSTERIOR		---		Altura: LC VIGENTE mts - Longitud: lic vig mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR		---		g. VOLADIZO		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No		ENTRE EDIFICACIONE		---		LC VIGENTE		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS		---		LC VIGENTE		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA		4.5 ESTRUCTURAS						
l. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA		a. TIPO DE CIMENTACIÓN		GESTION ANTERIOR				
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA		MUROS DE CONCRETO DMO				
DESTINACIÓN	%	Mts	c. MÉTODO DE DISEÑO		Resistencia última				
ZONAS RECREATIVAS	LC VIGENTE		d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES		GEST. ANT.				
SERVICIOS COMUNALES	LC VIGENTE		e. ANALISIS SISMICO		Análisis dinámico elástico (Modal)				
ESTACIONAM. ADICIONALE	LC VIGENTE		4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO						
			d. RETROCESOS		HOLOGRAMA			h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
			0					0	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (23) / Planos Alinderamiento (23) / Proyecto División (1) / Memoria de Cálculo (8) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (530)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

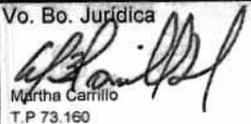
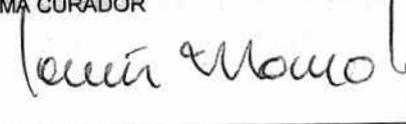
El área y linderos del predio según Licencia de Construcción vigente. Las intervenciones se describen en el oficio radicado al expediente y en los planos arquitectónicos para esto se aprueban y reemplazan los 22 Planos del No U-001 al NoA-20 y los de propiedad horizontal. La presente Modificación de licencia vigente se resuelve con fundamento en las normas urbanísticas que sirvieron de base para la expedición de la licencia y corresponde a lo aprobado en el presente acto administrativo; las demás condiciones urbanísticas aprobadas se mantienen de acuerdo con la licencia vigente. A la presente modificación no le es exigible el pago de la participación en plusvalía de acuerdo con el Decreto 2218 de 2015... REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA POR REFORZAMIENTO DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, NSR-10 TÍTULO I Y DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. PRESENTAN REVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES REALIZADA POR EL ING. NICOLAS PARRA GARCIA CON M.P. No 25202-82063 CND ACOMPAÑADO DE UN MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD Y UN INFORME, CUMPLIENDO CON LO ESTABLECIDO EN EL APÉNDICE A-6 DEL DECRETO 945 DEL 05 DE JUNIO DE 2017 QUE MODIFICA PARCIALMENTE LA NSR-10, REGLAMENTADO POR LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016 Y DECRETO 1203 DEL 12 DE JULIO DE 2017.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-4-21-0413. Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

EL PREDIO NO ES OBJETO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA POR CUANTO APLICA EL RÉGIMEN DE TRANSICIÓN DEL POT, ARTÍCULO 478 DECRETO 190 DE 2004.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica  Martha Carrillo T.P 73.160	Vo. Bo. Ingeniería  Luis Enrique Sanchez Ruiz M.P 2520239572CND	Vo. Bo. Arquitectura  María Esther Peñaloza Leal M.P 6570033383 STD	FIRMA CURADOR 
--	---	--	--



CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

No. DE RADICACIÓN

PÁGINA

11001-2-21-2762

2

Acto Administrativo No. 11001-2-22-0948

FECHA DE RADICACIÓN

23-nov-2021

FECHA DE EXPEDICIÓN: 27 ABR 2022 FECHA DE EJECUTORIA 05 MAY 2022

CATEGORÍA: IV

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00022320002125	21-abr-22	23,81	\$986.000

Solicitud Saneamiento Documento Tributario

No. Radicado	Fecha Documento
2022ER20067001	25-abr-22

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 11 del Decreto Nacional 1203 de 2017), así:

- 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, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos 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 remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, 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 I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá 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 vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1º de julio de 2019.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

11001-2-22-2168

1

Acto Administrativo No. 11001-2-23-2105
EXPEDICIÓN 9 ABR 2023 EJECUTORIA 2 MAY 2023 VIGENCIA 18 ABR 2025

FECHA DE RADICACION 02-dic.-2022

CATEGORIA: IV

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., GERMAN MORENO GALINDO, 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, Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 389 de 2021.

RESUELVE Otorgar MODIFICACION LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCION, AMPLIACION, MODIFICACION para el predio urbano localizado en la(s) direccion(es) KR 58 C 147 35 con Chip(s) AAA0160JLWW...

1. MARCO NORMATIVO

Table with 4 columns: a. UPZ No. 23 (Casa Blanca Suba), Decr. 0259 DE 2006; b. SECTOR NORMATIVO: 8; c. USOS: I; d. EDIFIC.: U; e. AREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL; f. ZONA: RESIDENCIAL NETA; g. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION; h. MODALIDAD: URBANISTICA; 1.2 Amenazas: a. Mov. en Masa: Baja; b. AV. Torrencial: Baja; c. Incendios Forestales: NO; d. Encharcamiento: Alta; e. Desbordamiento: NO; f. Rompimiento Jarrillón: NO; 1.3 Microzonificación: a. Microzonificación: LACUSTRE-100

1.1 ANTECEDENTES

Table with 6 columns: ACTO ADMINISTRATIVO, TRAMITE, EXPEDICION, EJECUTORIA, VIGENCIA, RADICACION. Rows include Licencia de Construcción, Modificación Licencia (vigente) de Construcción, and Revalidación Licencia.

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 3 columns: 2.1 USOS (DESCRIPCION USO, TIPO VIVIENDA, ESCALA, No UNIDADES), 2.2 ESTACIONAMIENTOS (PRIV, VIS-PUB, BICICL.), 2.3 DEMANDA (A), 2.4 ESTRATO (5). Includes Vivienda Multifamiliar and Sistema: Agrupación.

3. CUADRO DE AREAS

Table with 3 columns: 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: LUAR ETAPA 1; 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO (LOTE, SÓTANO(S), SEMISÓTANO, PRIMER PISO, PISOS RESTANTES, TOTAL CONSTRUIDO, LIBRE PRIMER PISO); 3.3 AREAS CONSTR. (VIVIENDA, COMERCIO, OFICINAS / SERVICIOS, INSTIT./DOTAC, INDUSTRIA, TOTAL INTERVENIDO, GESTION ANTERIOR, TOTAL CONSTRUIDO); ETAPAS DE CONSTRUCCION: 1; TOTAL: 65.631,63 M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 0,00

4. EDIFICABILIDAD

Table with 4 columns: 4.1 VOLUMETRÍA (a. No PISOS HABITABLES, b. ALTURA MAX EN METROS, c. SÓTANOS, d. SEMISÓTANO, e. No EDIFICIOS, f. ETAPAS DE CONSTRUCCION, g. EQUIP. Y/O ESTACIONAMIENTO, h. AREA BAJO CUBIERTA INCL, I. INDICE DE OCUPACION, J. INDICE DE CONSTRUCCION); 4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS (a. TIPOLOGIA, b. AISLAMIENTO, LATERAL, ENTRE EDIFICACIONE, POSTERIOR, ENTRE EDIFICACIONE, PATIOS); 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO (a. ANTEJARDIN, b. CERRAMIENTO, c. VOLADIZO, d. RETROCESOS, HOLOGRAMA, h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS); 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO (DESTINACION, %, Mts); 4.5 ESTRUCTURAS (a. TIPO DE CIMENTACION, b. TIPO DE ESTRUCTURA, c. METODO DE DISEÑO, d. GRADO DESEMPENO ELEM. NO ESTRUCTURALES, e. ANALISIS SISMICO)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (12) / Planos Estructurales (126) / Memoria de Cálculo (1) / Memoria técnica (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

El área y límites del predio según Licencia de Construcción vigente. Las intervenciones detalladas se encuentran detalladas en un oficio anexo dentro del expediente. La presente Modificación de licencia vigente se resuelve con fundamento en las normas urbanísticas que sirven de base para la expedición de la licencia...

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACION DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. RESOLUCION No. 11001-1-23-1420. Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Apelación ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación...

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica, Vo. Bo. Ingeniería, Vo. Bo. Arquitectura, FIRMA CURADOR. Includes signatures and names: Mariana Carrillo, José María Hernández, María Gómez Peñañoza Leal, M.P. 8970033383 STD.



ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

11001-2-22-2168

2

Acto Administrativo No.

11001-2-23-2105

FECHA DE RADICACIÓN

02-dic.-2022

FECHA DE EXPEDICIÓN

19 ABR 2023

FECHA DE EJECUTORIA

02 MAY 2023

CATEGORÍA: IV

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	00023320002349	12-abr.-23	25,35	\$1.359.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:

- 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, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos 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 I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el 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 vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales

 CURADORA URBANA No. 4 (P) - Bogotá D.C.			No. de Radicación: 11001-4-20-2073		
ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR			Fecha de Radicación: 23-oct.-2020		PAGINA 1
Acto Administrativo No. 11001-4-21-0413					
FECHA DE EXPEDICIÓN: 15-feb.-2021	FECHA DE EJECUTORIA: 03 MAR 2021	VIGENCIA: 03 MAR 2023			

KR 58 C 147 36 Actual

La Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá D.C., ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 358 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 249 de 2020 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada.

RESUELVE:

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de PROPIEDAD HORIZONTAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 5 localizado en la dirección KR 58 C 147 36 Actual - Cdp: AAAD160JLWV - Matrícula Inmobiliaria: 50N20339770 de la localidad de Suba-Para la primera etapa del proyecto LUAR, conformada por una plataforma de cuatro (4) pisos y semisótano, sobre la cual emergen dos (2) torres de trece (13) pisos, para un total de dieciséis (16) pisos y semisótano y dos (2) edificaciones adosadas de cinco (5) pisos, para uso multifamiliar, con 232 unidades de vivienda (no vis) con 502 cupos de estacionamiento de los cuales 409 son de residentes y 93 de visitantes, los cuales son de equipamiento comunal y 9 cupos cumplen con las dimensiones para transportar personas con movilidad reducida (3 de residentes y 6 de visitantes). Presenta 245 depósitos. Se aprueba el cerramiento del antejardín con 90% de transparencia y reja de 1,20 mts sobre un zócalo de 0,50 mts con altura total de 1,70 mts. Se aprueban los planos que contienen la información de propiedad horizontal del proyecto LUAR ETAPA 1-TORRES 1 Y 2, según la ley 675/01. Titulares: en Calidad de Propietario URBE CAPITAL SA NIT 860044013-5 Representante Legal MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO CC 52276522 Constructor Responsable: GUSTAVO CASTELBONDO Con CC :93381051 Matr: 26700-70345. Urbanización: LA SIRENA ETAPA 1, Manzana: MANZANA 1 Lote(s): UNICO con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No:23 - Casa Blanca Suba	b. SECTOR NORMATIVO:8	c. USOS:1	d. EDIFIC.:UNICO
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL NETA	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	URBANISTICA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:No	b. Inundación:No	1.3 MICRO-ZONIFICACION:	LACUSTRE 100 / 200

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
---------------------	------------------------------	---------	-------------------	-------------------

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: LUAR ETAPA 1			3.2 Estrato: 5		
3.3 USOS:			3.4 ESTACIONAMIENTOS:		
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PUBL	Sec. Demanda
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	232	469	33	B
Sistema: Agrupación	Total	232	469	33	Bicicletas: 0
					Depósitos: 245
					Motos: 0

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	LOTE:	USO	ÁREAS CONSTRUIDAS						
			Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	45.561,88	0,00	45.561,88	0,00	0,00	0,00	45.561,88
SEMISOTANO:	6281	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	5088,28	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	34192,62	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	4.910,74	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	45561,88	TOTAL INTERV	45.561,88	0,00	45.561,88	0,00	0,00	0,00	45.561,88
GEST ANT			0	AREA DISM/DEM	0	Tot Const	45561,88	CERRAM. MTS	154,03
VIVIENDA VIP			No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto		

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRIA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		5.3 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS		
a. No PISOS HABITABLES	17	a. ANTEJARDIN		TIPOLOGIA		
b. ALTURA MAX EN METROS	46,70	9,0 y 5,0 MTS POR LA KR 58 C		b. AISLAMIENTO		
c. SOTANOS	NO PLANTEA	NO SE EXIGE POR CONTROL AMBIENTAL		METROS		
d. SEMISOTANO	SI	b. CERRAMIENTO		NIVEL		
e. No. EDIFICIOS	1	Altura:1,70 mts-Longitud mts 154,03		5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
f. PISO NO HABITABLE	No	c.VOLADIZO		DESTINACION		
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	NO PLANTEA LA KR 58 C		%		
h. INDICE DE OCUPACION.	NO APLICA	NO PLANTEA		ZONAS RECREATIVAS.		
i. INDICE DE CONSTRUCCION.	NO APLICA	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		3289,32		
5.4 ESTRUCTURAS				SERVICIOS COMUNALES		
TIPO DE CIMENTACION.	Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Muros De Concreto Dmo	ESTAC. ADICIONALES		
METODO DE DISENO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo.	11,44		
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No	417		
OTROS						

6. PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. El área y linderos del predio corresponden a lo indicado en el plano de loteo y descripción de cabida y linderos del certificado de libertad y tradición. El proyecto fue estudiado con las normas establecidas en la resolución de urbanismo No RES 0482 de abril 12 de 1996, expedida con la reglamentación del acuerdo 6/90, la cual localiza al predio en polígono D RG A-3 Eje Zonal de actividad. Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución No 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución No 5405 de 2016 sobre cumplimiento de las normas RITEL. El predio no es objeto de participación en plusvalía por cuanto aplica régimen de transición del POT. Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Nicolás Parra con M.P. No. 25202-62063 CND, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017. Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

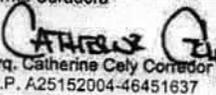
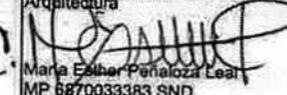
7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos de Evacuación (7) / Memoria de Cálculo (7) / Estudios de Suelos (1) / Anexos memorias de cálculo (1) / Planos Estructurales (522) / Planos elementos no estructurales (25) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Proyecto Arquitectónico (30) / Planos Alindamiento (22) / Proyecto División (1) / Informe de Seguridad Humana (1)

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	15-feb.-2021	21320001555	72547206000	1886228000	45561,88

APROBACION CURADURIA URBANA No. 4 (P) - Arq. CATHERINE CELY CORREDOR.

Firma Curadora	Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Vo. Bo
				
Arq. Catherine Cely Corredor M.P. A25152004-46451637	Maria Esther Penaloza Leal MP 6870033383 SND	Camila Castell Cordoba MP 25202090293 CND	Martha Camilo T.P. 73160	



CURADORA URBANA No. 4 (P) - Bogotá D.C.

No. de Radicación:

ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR

11001-4-20-2073

PAGINA.

2

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

-Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Unico Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 (modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, Artículo 11):

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
 3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que 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.
 5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
 6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero 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.
 8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

-Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

-Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

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

-Los contribuyentes del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

-En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

-Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).

-De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma

-El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018)

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

-No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el Artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:

1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.



CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 - 4

9-06-80

3
Hodf
7

RESOLUCION No RES- 13-5-0405 DE 01 ABR 2013

Radicación: 12-5-3160

Por la cual se aprueba la modificación de la Resolución No RES 12-5-0731 del 07 de mayo de 2012, mediante la cual se aprobó la Modificación del Proyecto Urbanístico General denominado Urbanización LA SIRENA (Etapas I,II,III,IV y V Consolidadas y Etapa VI por desarrollar), localizado en la KR 58C 147 02, CL 152 58 C 59, KR 58 C 147 60, KR 58 C 147 20, KR 58 C 147 70, CL 152 58 C 39, CL 152 58 C 15 (actual), localidad de Suba, se otorgó Licencia de Urbanización y se establecieron las normas urbanísticas y arquitectónicas para la Etapa VI y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 1 de 6

LA CURADORA URBANA 5 DE BOGOTÁ, D.C.

ARQUITECTA JUANA SANZ MONTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997; 810 y 812 de 2003, el Decreto Nacional 1469 de 2010 y 004 de 2011 y,

CONSIDERANDO

1. Que el señor ALVARO PELAEZ ARANGO, identificado con cédula de ciudadanía No. 14210548 de Ibagué, como liquidador suplente de la sociedad CENTROS COMERCIALES S.A., CECOSA EN LIQUIDACIÓN, con NIT 860039438-1, en calidad de titular de la Etapa VI con nomenclatura urbana KR 58C 147 02, CL 152 58 C 59, KR 58 C 147 60, KR 58 C 147 20, KR 58 C 147 70, CL 152 58 C 39, CL 152 58 C 15 (actual), de conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No 50N-20339768, 50N 20339749, 50N 20339750, 50N 20339758, 50N 20339766, 50N 20339772, 50N 20339773, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante radicación 12-5-3160 del 07 de diciembre de 2012, la modificación de la resolución No RES 12-5-0731 del 7 de Mayo de 2012, mediante la cual se aprobó la Modificación del Proyecto Urbanístico General denominado **Urbanización LA SIRENA (Etapas I,II,III,IV y V Consolidadas y Etapa VI por desarrollar)**, localizado en la KR 58C 147 02, CL 152 58 C 59, KR 58 C 147 60, KR 58 C 147 20, KR 58 C 147 70, CL 152 58 C 39, CL 152 58 C 15 (actual), localidad de Suba, se otorgó Licencia de Urbanización y se establecieron las normas urbanísticas y arquitectónicas para la Etapa VI y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.
2. Que el predio objeto de la solicitud de modificación de licencia se encuentra incorporado en la cartografía de la Secretaría Distrital de Planeación con el plano topográfico No. S 100/1-15 denominado "La Sirena", y en la cartografía de la Unidad Ejecutiva Especial Catastro Distrital





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 - 4

Radicación: 12-5-3160

13-5-0405

01 ABR 2013

Por la cual se aprueba la modificación de la Resolución No RES 12-5-0731 del 07 de mayo de 2012, mediante la cual se aprobó la Modificación del Proyecto Urbanístico General denominado Urbanización LA SIRENA (Etapas I,II,III,IV y V Consolidadas y Etapa VI por desarrollar), localizado en la KR 58C 147 02, CL 152 58 C 59, KR 58 C 147 60, KR 58 C 147 20, KR 58 C 147 70, CL 152 58 C 39, CL 152 58 C 15 (actual), localidad de Suba, se otorgó Licencia de Urbanización y se establecieron las normas urbanísticas y arquitectónicas para la Etapa VI y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 2 de 6

con código 20111045840091281008 denominado "La Sirena", con área bruta inferior a 10 hectáreas netas, por lo cual no requiere formular Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación de acuerdo a las normas contenidas en el artículo 32 del Decreto 190 de 2004, teniendo en cuenta además, que está localizado en suelo urbano, y rodeado por áreas colindantes ya desarrolladas.

3. Que mediante resolución No RES 12-5-0731 del 07 de mayo de 2012 se aprobó la Modificación del Proyecto Urbanístico General denominado **Urbanización LA SIRENA (Etapas I,II,III,IV y V Consolidadas y Etapa VI por desarrollar)**, localizado en la KR 58C 147 02, CL 152 58 C 59, KR 58 C 147 60, KR 58 C 147 20, KR 58 C 147 70, CL 152 58 C 39, CL 152 58 C 15 (actual), localidad de Suba, se otorgó Licencia de Urbanización y se establecieron las normas urbanísticas y arquitectónicas para la Etapa VI y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.
4. Que la solicitud consiste en la modificación del trazado de la calle 152 (actual) 148 (anterior) de conformidad con el acta de recibo de las vías locales de la urbanización La Sirena etapas 1,2,3,4,5 y 6 expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, de fecha 19 de Junio de 2012.
5. Que el artículo 10 del decreto 327 de 2004 establece que "Los titulares de licencias de urbanización vigentes, están obligados a tramitar y obtener modificación de estas licencias, cuando se introduzcan ajustes que varíen alguno de los siguientes aspectos del proyecto general de la urbanización:
 - a. El trazado de las vías vehiculares y/o peatonales.
 - b. El trazado de las redes de servicios públicos, cuando su variación altere el diseño del espacio público.
 - c. Las condiciones de distribución espacial, acceso, localización y configuración geométrica de las áreas de cesión para parques y equipamientos.
 - d. La subdivisión de manzanas en unidades menores, cuando se generen nuevas vías públicas peatonales, vehiculares u otras cesiones.
 - e. El aumento del porcentaje de suelo comprometido a VIS o VIP.

Las modificaciones a las licencias urbanísticas se aprobarán en el marco de las normas que dieron lugar a la licencia original y deberán incorporarse a la cartografía oficial del Distrito Capital." De



CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 - 4

Radicación: 12-5-3160

13-5-0405 01 ABR 2013

Por la cual se aprueba la modificación de la Resolución No RES 12-5-0731 del 07 de mayo de 2012, mediante la cual se aprobó la Modificación del Proyecto Urbanístico General denominado Urbanización LA SIRENA (Etapas I,II,III,IV y V Consolidadas y Etapa VI por desarrollar), localizado en la KR 58C 147 02, CL 152 58 C 59, KR 58 C 147 60, KR 58 C 147 20, KR 58 C 147 70, CL 152 58 C 39, CL 152 58 C 15 (actual), localidad de Suba, se otorgó Licencia de Urbanización y se establecieron las normas urbanísticas y arquitectónicas para la Etapa VI y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 3 de 6

acuerdo con lo anterior la presente solicitud corresponde a la intervención descrita en el literal b del citado artículo.

6. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el Proyecto Urbanístico General denominado Urbanización **LA SIRENA Etapa VI** por desarrollar, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004 correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.
7. Que la modificación del trazado de la calle 152 (actual) 148 (anterior) será realizada en los tres (3) planos que contienen el Proyecto Urbanístico General denominado **Urbanización LA SIRENA (Etapas I,II,III,IV y V Consolidadas y Etapa VI por desarrollar)**.
8. Que la etapa VI del Proyecto Urbanístico General denominado **Urbanización La Sirena (Etapas I,II,III,IV Y V consolidadas y Etapa VI por desarrollar)**, cumple con la obligación de prever Vivienda de Interés Social VIS contemplada en el artículo 41 del Decreto Distrital 327 de 2004, toda vez que se destinara al interior del proyecto un área de 4.161.39 M2 correspondiente al 20% del área útil del mismo para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.
9. Que la Secretaria Distrital de Planeación previa solicitud asigno los número **CU5 S100/4-11, CU5 S100/4-12 y CU5 S100/4-13** a los planos que contienen el Proyecto Urbanístico General denominado **Urbanización LA SIRENA (Etapas I,II,III,IV y V Consolidadas y Etapa VI por desarrollar)**.
10. Que la presente solicitud de modificación del el Proyecto Urbanístico General denominado **Urbanización LA SIRENA (Etapas I,II,III,IV y V Consolidadas y Etapa VI por desarrollar)**, han sido tramitadas de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1469 de 2010.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 5 de Bogotá, D.C., Arq. JUANA SANZ MONTAÑO,

BAZ
VZ MO



CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 - 4

Radicación: 12-5-3160

13-5-0405

01 ABR 2013

Por la cual se aprueba la modificación de la Resolución No RES 12-5-0731 del 07 de mayo de 2012, mediante la cual se aprobó la Modificación del Proyecto Urbanístico General denominado Urbanización LA SIRENA (Etapas I,II,III,IV y V Consolidadas y Etapa VI por desarrollar), localizado en la KR 58C 147 02, CL 152 58 C 59, KR 58 C 147 60, KR 58 C 147 20, KR 58 C 147 70, CL 152 58 C 39, CL 152 58 C 15 (actual), localidad de Suba, se otorgó Licencia de Urbanización y se establecieron las normas urbanísticas y arquitectónicas para la Etapa VI y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 4 de 6

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Modificar la Resolución No RES 12-5-0731 del 07 de Mayo de 2012 mediante la cual se aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico General denominado **Urbanización La Sirena (Etapas I,II,III,IV Y V consolidadas y Etapa VI por desarrollar)**, localizado en la KR 58C 147 02, CL 152 58 C 59, KR 58 C 147 60, KR 58 C 147 20, KR 58 C 147 70, CL 152 58 C 39, CL 152 58 C 15, Localidad de Suba, Bogotá D.C. en cuanto a modificar el trazado de la calle 152 (actual) 148 (anterior) de conformidad con el acta de recibo de las vías locales de la urbanización La Sirena etapas 1,2,3,4,5 y 6 expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, de fecha 19 de Junio de 2012.

ARTÍCULO 2: ADOPCION DE LOS PLANOS URBANISTICOS.

Adoptar los planos que contienen la modificación del Proyecto Urbanístico General denominado **Urbanización La Sirena (Etapas I,II,III,IV Y V consolidadas y Etapa VI por desarrollar)**, distinguidos con los números **CU5-S100/4-11, CU5-S100/4-12, CU5-S100/4-13** en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, los cuales serán remitidos a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad, en la plancha No. F 41, F 42 F 31 y F 32, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyos segundos originales reposan en el archivo de la entidad precitada.

Los planos aprobados reemplazan a los planos números **CU5S100/4-08, CU5S100/4-09 y CU5S100/4-10.**

ARTÍCULO 3: TÉRMINO DE VIGENCIA.

Se mantienen los términos de vigencia establecidos en el artículo 4 de la Resolución No RES 12-5-0731 del 07 de mayo de 2012 ejecutoriada el día 07 de mayo de 2012.

URBA



SANZ M



Radicación: 12-5-3160

Por la cual se aprueba la modificación de la Resolución No RES 12-5-0731 del 07 de mayo de 2012, mediante la cual se aprobó la Modificación del Proyecto Urbanístico General denominado Urbanización LA SIRENA (Etapas I,II,III,IV y V Consolidadas y Etapa VI por desarrollar), localizado en la KR 58C 147 02, CL 152 58 C 59, KR 58 C 147 60, KR 58 C 147 20, KR 58 C 147 70, CL 152 58 C 39, CL 152 58 C 15 (actual), localidad de Subá, se otorgó Licencia de Urbanización y se establecieron las normas urbanísticas y arquitectónicas para la Etapa VI y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 5 de 6

ARTÍCULO 4: INFORMACIÓN DEL PREDIO:

La presente resolución modifica el artículo 7 de la resolución No RES 12-5-0731 del 07 de mayo de 2012 únicamente en la consignación de las siguientes áreas:

1.1. Área Bruta	240.892,73 M2
1.1.1. Área Bruta Etapas consolidadas I,II,III,IV y V	208.782,04 M2
1.1.2. Área Bruta Etapa VI por desarrollar	32.110,69 M2
1.2. Área Neta Urbanizable	209.984,70 M2
1.2.1. Área Neta Urbanizable Etapas consolidadas I,II,III,IV y V	177.874,01 M2
1.2.2. Área Neta Urbanizable Etapa VI por desarrollar	32.110,69 M2

ARTÍCULO 5: INFORMACIÓN DEL PREDIO:

Se modifica las áreas consignadas en el artículo 7 de la resolución No RES 12-5-0731 del 07 de mayo de 2012 las cuales quedan de la siguiente manera:

ÁREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE.

1. Cesión pública obligatoria para parques recreativos	5.458,82 M2
2. Cesión pública obligatoria para equipamientos comunales	2.568,86 M2
3. Vías locales vehiculares	1.520,00 M2
4. Cesión de zona verde adicional para aumento de edificabilidad	1.756,05 M2

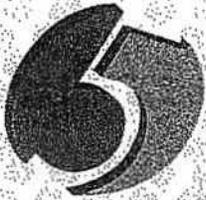
Total cesiones al Distrito sobre A.N.U. 11.303,73 M2

• **ÁREA UTIL (Etapa VI por desarrollar) 20.806.96 M2**

ARTÍCULO 6: NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

Se modifica el artículo 9 de la resolución No RES 12-5-0731 en el sentido de que el área prevista para dar cumplimiento a la exigencia establecida en el artículo 41 del decreto 327 de 2004 de destinar como mínimo el 20 % del área útil del proyecto para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social (V.I.S.) equivalente a un área de 4.161,39 M2, obligación que será cumplida en el mismo proyecto.





CURADORA URBANA 5
 JUANA SANZ MONTAÑO
 NIT: 51.630.853 - 4

Radicación: 12-5-3160

13-5-0405 01 ABR 2013

Por la cual se aprueba la modificación de la Resolución No RES 12-5-0731 del 07 de mayo de 2012, mediante la cual se aprobó la Modificación del Proyecto Urbanístico General denominado Urbanización LA SIRENA (Etapas I,II,III,IV y V Consolidadas y Etapa VI por desarrollar), localizado en la KR 58C 147 02, CL 152 58 C 59, KR 58 C 147 60, KR 58 C 147 20, KR 58 C 147 70, CL 152 58 C 39, CL 152 58 C 15 (actual), localidad de Suba, se otorgó Licencia de Urbanización y se establecieron las normas urbanísticas y arquitectónicas para la Etapa VI y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 6 de 6

ARTÍCULO 7: NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

Las normas son las contenidas en la Resolución No RES 12-5-0731 del 07 de mayo de 2012 expedida por la Curaduría Urbana No. 5.

ARTÍCULO 8: ARTÍCULO 5. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.

Las obligaciones del urbanizador son las mismas establecidas en la Resolución No RES 12-5-0731 del 07 de mayo de 2012 expedida por la Curaduría Urbana No. 5.

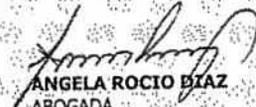
ARTÍCULO 9: La presente Resolución debe notificarse en los términos de los artículos 40 y 42 del Decreto 1469 de 2010, y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante el Director Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

Notifíquese y Cúmplase.

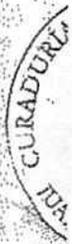

JUANA SANZ-MONTAÑO
 Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C.


MAURO BAQUERO CASTRO
 COORDINADOR


ANDREA PARRA ROJAS
 ARQUITECTA


ANGELA ROCIO DIAZ
 ABOGADA

Fecha de Ejecutoria: 04 JUN. 2013



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

RESOLUCION No. **10482**

12 ABR. 1996

REFERENCIA 9507299

No. **2159** Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el predio denominado LA SIRENA.

Arch. **8-40-80**
M. I. Z. A. R.

22 ABR. 1996

LA SUBDIRECTORA MEDIO URBANO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

P. e. n. : Atendido

3-
1-

En uso de sus facultades Legales, en especiales las conferidas por el Acuerdo 6 de 1990, el Decreto 600 de 1993, el Decreto 389 de 1994, Decreto 800 de Diciembre 12/95, el Decreto 2150/95 y,

CONSIDERANDO :

- Que la Señora ROSARIO ESTRADA ECHEVERRI identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 41.651.935, en su calidad de Representante Legal de la CENTROS COMERCIALES S.A. CECOSA, con NIT 8000384381, mediante referencia No. 9507299 presentó solicitud de Licencia de Urbanismo para el predio denominado LA SIRENA, cuyos linderos y áreas son los contenidos en el Plano Topográfico No. S 100/1-15.
- Que el predio se encuentra sobre Area de Actividad Residencial General, con Tratamiento de Desarrollo, (DRGA-3), Subzona al interior del predio, Eje Zonal de Actividad sobre las Avenidas de Cordoba y La Sirena y Eje Local sobre la denominada Carrera A vía Tipo V-8, reglamentados por los Decretos 734/93 y 737/93 según el caso.
- Que el Proyecto Urbanístico cumple con todas las normas urbanísticas vigentes siendo encontrado aceptable por este Departamento.
- Que la solicitud ha sido tramitada de conformidad con las normas de los Decretos de trámite Número 600/93 y 389/94 y el Decreto 2150 de 1985.
- Que el Comité Interinstitucional en respuesta a remisión de fecha 19 de mayo de 1995, (Comité No. 20/95) expidió las constancias de especificaciones, datos y proyectos técnicos de que trata el Artículo 26 del Decreto 600 de 1993 y el Artículo 7 del Decreto 389 de 1994.
- Que en ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia está sujeto a la obtención de la Licencia Ambiental, en caso de que el proyecto lo requiera conforme al Decreto Ley de agosto 3 de 1994.



[Empty box for contestation number]

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

0482

12 ABR. 1996

Continuación de la Resolución por la cual se expide Licencia de Urbanización al Desarrollo Urbanístico para el predio denominado LA SIRENA.

En virtud de lo anterior y en consecuencia,

RESUELVE:

ARTICULO 1° Conceder a CENTROS COMERCIALES S.A. CECOSA., cuyo representante legal es la Señora ROSARIO ESTRADA ECHEVERRI, Licencia de Urbanización para el predio denominado LA SIRENA, contenido en el plano aprobado, cuyo original reposa en el archivo del Departamento Administrativo de Planeación Distrital bajo el No. S 100/ 4 -06 y S 100/ 4-07 y ha sido incorporado en las planchas F-32,41,42 a escala 1:2000 y 14 a escala 1:5000, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyos segundos originales reposan en nuestros archivos.

ARTICULO 2° La ejecución de obras , deberá hacerse dentro de los plazos estipulados en el siguiente artículo y solamente podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Protocolización del plano de la Urbanización en notaría.
Entrega provisional de las areas de Cesión Tipo A a la Procuraduría de Bienes del Distrito.
- Solicitud de interventoria a las diferentes empresas de Servicios Públicos las entidades encargadas de la recepción de las obras.
- Quince días antes de la iniciación de las obras el urbanizador debe solicitar el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el proyecto urbanístico aprobado, el interventor de la Secretaría de Obras Públicas debe verificar que antes de la iniciación de las obras que el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 3° El término de la vigencia de la presente Licencia de Urbanismo para el predio LA SIRENA, será de veinticuatro (24) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución , plazo en el cual deberán ejecutarse las obras y serán prorrogables en los términos establecidos en el Decreto 2150/95.

ARTICULO 4° Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. Nombre de la Urbanización.....	LA SIRENA.
Area Bruta.....	240.937.00 M2
Area Neta Urbanizable.....	193.246.36 M2
Folio de Matricula Inmobiliaria.....	50N-201391127
	50N-201391128
	50N-201391129
	50N-201391130
	50N-201391131

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL****10482****12 ABR. 1996**

Continuación de la Resolución por la cual se expide Licencia de Urbanización a l Desarrollo Urbanístico para el predio denominado LA SIRENA.

50N-201391132
 50N-201391133
 50N-201391134
 50N-201391135
 50N-201391136
 50N-201391137
 50N-201391138
 50N-201391139
 50N-201391140
 50N-201391141

Cédula Catastral..... 146 54A 13/14/8/11/3/4/1/2.

Nomenclatura Oficial.....Manz.1 Cra. 56 No. 146-36.
 Manz.2 Cil. 148 N° 55-51.
 Manz.3 Lote 1 Cil. 148 N° 56-39.
 Lote 2 Cil. 148 N° 56-15.
 Manz.4 Cil 148 N° 56-50.
 Manz. 5 Cil.151 N° 56-49. ,
 Manz.6 Cil. 148 N° 55-50.
 Manz. 7 Cil. 151 N° 55-49.
 Manz. 8 Cil. 151 N° 56-50.
 Manz. 9 Cra. 56A N° 151-74.
 Manz. 10 Cil 151 N° 55-50.
 Manz. 11 Cra. 56 N° 151-66.

2. De la Licencia de Urbanismo y Saneamiento

2.1 Terreno que cobija: La totalidad del predio.

2.2 Término de Vigencia: Venticuatro meses a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, plazo dentro del cual deberán ejecutarse las obras, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto 389/94, Artículo 8, Numeral 5 y el Decreto 2150 de 1995.

3. De las especificaciones, datos y proyectos técnicos y nomenclatura del Departamento Administrativo de Catastro Distrital:

E.A.A.B.	Oficio No. 573883 del 1 de Feb. de 1996.
E.T.B.	Oficio No 319541 del 21 de Julio de 1995.
E.E.E.B.	Oficio No. 590014 del 24 de Oct. de 1995.
GAS NATURAL	Oficio No. 511-0527-95 del 2 de junio /95.
S.O.P.	Oficio No. 02780 del 27 de Julio -95.
D.A.C.D.	Oficio No. DNK- LC 392/95.
OPES	NO REQUIERE.

4. Urbanizador Responsable.

CENTROS COMERCIALES S.A. CECOSA.

Representante Legal: ROSARIO ESTRADA ECHEVERRI.

C.C 41.851.035.

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL**

0482

Continuación de la Resolución por la cual se expide Licencia de Urbanización a l Desarrollo Urbano para el predio denominado LA SIRENA **12 ABR 1996****5. AREAS**

5.1. Area de Reserva Plan Vial Arterial:.....47.690.64 M2.

5.2. Cesiones sobre Area Neta Urbanizable

Area de vias locales28.044.76 M2.

Area Parquederos 4.384.39 M2.

Cesión Tipo A.....53.092.49 M2.

- Parques, Servicios Com. y Alamedas.....43.430.17 M2.

- Protección Ambiental 5% A.Neta..... 9.662.32 M2.

Area de Protección Ambiental Adicional..... 3.725.24 M2.

TOTAL CESIONES SOBRE ANU..... 59.246.88 M2.

6. Area Total Privada Util.....103. 999.43 M2.

MANZANA Nº 1 9.999.81 M2.

MANZANA Nº 2 9.999.94 M2.

MANZANA Nº 3 LOTE Nº 1.....1.999.97 M2.

LOTE Nº 2.....2.000.00 M2.

MANZANA Nº 4 9.999.97 M2.

MANZANA Nº 5 9.999.97 M2.

MANZANA Nº 6 9.999.96 M2.

MANZANA Nº 7 9.999.99 M2.

MANZANA Nº 8 9.999.99 M2.

MANZANA Nº 9 9.999.95 M2.

MANZANA Nº 10..... 9.999.97 M2.

MANZANA Nº 11..... 9.999.97 M2.

ARTICULO 5º NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS**1. ZONIFICACION PARA EL USO DEL SUELO.**

1.1. MANZANAS Nº 1, 2, 6, 7, 9, 10, 11.

1.1.1. Código: DRG-A3 (E-ZONAL A)

1.2.2. Area de Actividad : Residencial General.

1.2. MANZANAS Nº 4,5,8.

1.2.1. Código: DRG-A3 (E- LOCAL)

1.2.2. Area de Actividad: Residencial General.

1.3. MANZANA Nº 3.

1.3.1 LOTE Nº 1

1.3.1.1. Código: DRG-A3

1.3.1.2. Area de Actividad: Residencial General.

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL**

0482

12 ABR. 1996

Continuación de la Resolución por la cual se expide Licencia de Urbanización al Desarrollo Urbanístico para el predio denominado LA SIRENA.

1.3.2 LOTE Nº 2

1.3.2.1. Código: DRG-A3

1.3.2.2. Area de Actividad: Residencial General.

2. Zonificación Geotécnica.

Zona de Riesgo: III P

Observaciones: Zona suelos blandos muy compresibles y de baja resistencia.

Recomendaciones: Deberán investigarse las condiciones de cimentación, estabilidad, hundimiento, emersiones, agrietamientos y desplomes de las construcciones colindantes y tomarse en cuenta en el diseño y construcción de la cimentación de un proyecto. Ensayos de consolidación obligatorios.

3. ESTRATO SOCIOECONOMICO: Cuatro (4).**4. MODALIDAD DE DESARROLLO: Normal.****5. TIPO DE ESTRUCTURA TERRITORIAL : Plana.****6. DENSIDAD: Autorregulable.****7. NORMAS ESPECIFICAS: Dec. 734/93, Dec. 737/93.****7.1 CONCEPTO DEL USO DEL SUELO:****7.1.1 Principal: Vivienda.**

En desarrollo urbanístico residencial por sistema de agrupación.

7.1.2 Complementarios :

- Comercio de Cobertura Local (Clase 1A y 1B)
- Institucional de Influencia Local (Clase I).

Al interior de la subzona, se permite:

En edificaciones aisladas de hasta dos (2) pisos que formen parte de agrupación residencial sin sobrepasar 2.000 M² de construcción.

En manzanas de cobertura local pertenecientes a urbanización residencial según lo dispuesto en los artículos 11 y 14 del decreto 737 de 1993.

En el primer piso de la edificación con uso de vivienda.

En el eje de Tratamiento Local se permite:

En los dos primeros pisos de edificaciones destinadas al uso de vivienda.

En lotes independientes con area máxima de 200 M².

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL**

0482

12 ABR. 1996

Continuación de la Resolución por la cual se expide Licencia de Urbanización a l Desarrollo Urbanístico para el predio denominado LA SIRENA.

La Manzana Nº 3 está destinada en su totalidad a uso comercial permitido dentro de la zonificación del predio.

7.2. AREA MINIMA BASICA: 18.00 M2.

7.3 VOLUMETRIA

7.3.1. Altura Permitida:

7.3.1.1 Básica: de 1 a 12 pisos. (Para Manzanas 1,2,4,5,6,7,8,9,10,11)

7.3.1.2 De excepción: de 13 a 17 pisos. (Para Manzanas 1,2,4,5,6,7,8,9,10,11).

7.3.1.3 Básica: de 1a 3 pisos (Para la manzana 3).

7.3.2. Antejardines: De acuerdo al siguiente cuadro.

VIA	ALTURA PISOS				
	1 - 3	4 - 5	6 - 7	8 - 12	13 - 17
ARTERIA	5.00	5.00	5.00	7.00	9.00
V-5	3.50	3.50	5.00	5.00	7.00
V-6	3.50	3.50	5.00	7.00	9.00*

7.3.3 Voladizos:

TIPO DE VIA	VOLADIZO EN (METROS)
ARTERIA	2.00
V-5	1.50
V-6	1.00
Zona Verde	0.30

7.3.4 Aislamientos: De acuerdo al siguiente cuadro

ALTURA EN PISOS	ENTRE EDIFICACIONES	CONTRA PREDIOS VECINOS (MTS)
1 A 3	5.00	3.00
4 A 5	7.00	4.00
6 A 7	9.00	5.00
8 A 17	½ Altura	1/3 Altura

7.4 Equipamiento Comunal:

Se exige cuando se proyecten ocho (8) o más unidades habitacionales que compartan áreas comunes o más de 1200 m2 de área neta construida en otros usos.

Para vivienda se exige 15 M2 por cada 80 M2 de área neta vendible, distribuido de la siguiente manera:



AL CONTESTAR CITE ESTE NUMERO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

10482

12 ABR. 1996

Continuación de la Resolución por la cual se expide Licencia de Urbanización al Desarrollo Urbano para el predio denominado LA SIRENA.

- Zona Verde y Recreativas: Mínimo el 40 % ✓
- Servicios Comunes : Mínimo el 15 % ✓
- Estacionamientos Adicionales: Mínimo 10% ✓
Máximo 25% ✓

Para comercio se exige 10 M2 por cada 120 M2 de área neta vendible, distribuida de la siguiente manera:

- Zona Verde y Recreativas: Mínimo 30%
- Servicios Comunes: Mínimo 10%
Máximo 20%
- Estacionamientos Adicionales: Mínimo 30%.

Para el uso institucional se exige 10 M2 por cada 120 M2 de Área Neta Construida distribuida de la siguiente manera:

- Zona verde y recreativas: Mínimo: 30 %
- Servicios Comunes: Máximo 20 %
- Estacionamientos adicionales: Mínimo 30%

Su localización y su conformación está reglamentado en el artículo 24 del Decreto 737 de 1993.

7.5 Estacionamientos:

Sector de Demanda: B.

Vivienda:

Privado : Un cupo por cada dos unidades de vivienda .

Visitantes : Un cupo por cada siete unidades de vivienda y,

Comercio:

Un cupo por cada 100 M2 de área neta vendible, salvo el comercio esté integrado a la vivienda.

Institucional:

Un cupo por cada 250 M2 construidos.

Por cada 30 cupos exigidos en cualquier uso, se debe plantear un (1) cupo, para minusválidos.

Como mínimo el 50% de los estacionamientos de servicio al público debe ubicarse en áreas descubiertas a nivel del primer piso.



[Caja vacía para el número de contestación]

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

0482 - 12 ABR. 1996

Continuación de la Resolución por la cual se expide Licencia de Urbanización a l Desarrollo Urbanístico para el predio denominado LA SIRENA.

7.6. Sótanos, Semisótanos, Rampas y escaleras.

Sótano: El sótano debe iniciar su desarrollo en el paramento de la construcción.

Semisótano: En ningún caso los semisótanos podrán avanzarse sobre las áreas de antejardín.

Rampas y escaleras: Solo podrán iniciar su desarrollo a 3.50 metros al interior de la línea de demarcación. La altura máxima que puede alcanzar la escalera es de 1.50 metros sobre el nivel del andén. Las escaleras o rampas de cualquier tipo que sirvan de acceso de edificaciones no podrán localizarse en las cesiones Tipo A.

7.7 Otros: Se debe dar cumplimiento a las siguientes normas:

- Facilidad para minusválidos.....Decreto 108 de 1985.
- Sismorresistencia.....Decreto 1400 de 1984.
- Buzones e Hidrantes.....Decreto 1388 de 1976.
- Almacenamiento de Basuras.....Decreto 2104 de 1983.
- Código de la Construcción Acuerdo 20/95.

7.8. La clasificación de áreas y bienes dentro del régimen de propiedad horizontal está reglamentado en el Decreto 737 de 1993 en su artículo 37.

7.9 Normas Comunes Reglamentarias:

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente resolución, se debe consultar las siguientes normas generales: Dimension de estacionamientos y zonas de maniobras y otras exigencias de diseño de los mismos, Decreto 321/92. Clasificación de los diferentes usos y condiciones de funcionamiento de los mismos, Decreto 325/92. Manejo de volumetría y equipamiento comunal, Decreto 737/93.

ARTICULO 5° VALLAS

Se deberá intalar la valla de identificación de obras, de conformidad con el Artículo 520 del Acuerdo 6 de 1990.

ARTICULO 6° OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

Estas obligaciones se deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las siguientes: (Artículo 524, Literal c, Acuerdo 6 de 1990)

1. La obligación de ejecutar las vías locales de uso público con sujeción al plano oficial de la urbanización.
2. La obligación de adecuar, dotar y equipar los demás espacios públicos, así como los bienes de servicio comunal, previstos en el plano del proyecto general, con sujeción a las normas específicas establecidas en la presente licencia y demás normas vigentes sobre la materia.

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL****P.0482****12 ABR. 1996**

Continuación de la Resolución por la cual se expide Licencia de Urbanización a Desarrollo Urbanístico para el predio denominado LA SIRENA.

Contraloría Distrital y la Secretaría de Obras Públicas será la encargada de hacerla efectiva en los casos en que haya lugar.

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

14. Que el ejercicio de los derechos que surjan de la presente licencia está sujeto a la obtención de la Licencia Ambiental, en caso que el proyecto lo requiera conforme al Decreto Ley 1753 de Agosto 3 de 1994.

15. Indicación de la obligación de mantener en la obra la Licencia y los planos con constancia de radicación, y de exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.

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

Para todos los fines legales las obligaciones adquiridas entan referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte de la presente Resolución:

- El plano del proyecto Urbanístico aprobado bajo el número de archivo No. , las hojas de cálculo por coordenadas de las zonas de cesión, la minuta de cesión de estas zonas y los planos del proyecto de parques, todos ellos radicados con la referencia 9507299.
- Los siguientes oficios de las empresas:

EAAB.	Oficio No. 573883 del 1 de Feb. de 1996.
E.T.B.	Oficio No. 319541 del 21 de Julio de 1995.
E.E.E.B.	Oficio No. 590014 del 24 de Oct. de 1995.
GAS NATURAL	Oficio No. 511-0527-95 del 2 de junio/95.
S.O.P.	Oficio No. 02780 del 27 de Julio -95.
D.A.C.D.	Oficio No. DNK- LC 392/95.
OPES	NO REQUIERE.
- Los proyectos de redes que aprueben las diferentes Empresas de servicios Públicos y las cartas de compromisos respectivos.

ARTICULO 7°**CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA**

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 524 numeral 6 de 1990.

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL**

0482 12 ABR. 1996

Continuación de la Resolución por la cual se expide Licencia de Urbanización al Desarrollo Urbanístico para el predio denominado LA SIRENA.

3. La obligación de construir las vías locales de uso público con sujeción a las especificaciones técnicas que señale la Secretaría de Obras Públicas del Distrito Capital de Bogotá.
4. Una vez construidas las vías, la obligación de entregarlas real y materialmente al Distrito Capital de Bogotá, así como las demás zonas de cesión, que son las contempladas en el Artículo 4° de la presente Resolución.
5. Una vez entregadas las vías, la obligación de entregar la Escritura Pública contentiva de la cesión, a título gratuito.
6. La obligación de ejecutar las redes y obras de infraestructura de servicios públicos, con sujeción a los planos y diseños de redes aprobados por las Empresas de Servicios Públicos para la Urbanización.
7. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos de conformidad con el plano No. S 100/4-6, S100/4-7 de la Urbanización y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las Empresas de Servicios Públicos que hacen parte de esta Licencia, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia.
8. La obligación de construir las redes y obras de infraestructura de servicios públicos, con sujeción a las especificaciones técnicas que señalen las Empresas de Servicios Públicos del Distrito Capital de Bogotá.
9. Una vez construidas las redes y obras de infraestructura de Servicios Públicos, la obligación de entregarlas real y materialmente a las Empresas de Servicios Públicos.
10. Una vez entregadas las redes y obras de infraestructura de servicios Públicos, la obligación de transferirlas a las respectivas empresas de servicios públicos a título gratuito, así como las respectivas empresas de servicios públicos a título gratuito, así como las correspondientes zonas de servicios públicos de la urbanización misma.
11. La construcción, entrega real y material y transferencia conforme a la Ley, de las demás obras de urbanismo o análogas que se indiquen en los proyectos que aprueben las Empresas de Servicios Públicos y la Secretaría de obras Públicas.
12. La obligación de constituir la Póliza de garantía de estabilidad de obras. El valor asegurado será el cincuenta por ciento (50%) del total de los presupuestos que las Empresas de Servicios Públicos y la Secretaría de Obras Públicas determinen al aprobar los proyectos de redes y expedir el respectivo diseño de vías. Esta póliza se dará en custodia a la

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL**

Continuación de la Resolución por la cual se expide Licencia de Urbanización al Desarrollo Urbanístico para el predio denominado LA SIRENA.

0482

12 ABR. 1995

2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias y de las contribuciones que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.

3. Si los plazos se vencieren sin que hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se entenderá fallida y el Departamento Administrativo de Planeación Distrital procederá 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.

4. Bajo ningún pretexto ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente resolución y en particular en este artículo, ya que lo que aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Santafé de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segregan y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

5. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se derivan de aquella y responderá extraconceptualmente por los perjuicios que causaren a terceros con motivo de la ejecución de obras.

ARTICULO 8º DERECHOS DEL URBANIZADOR

Los derechos correlativos a los compromisos adquiridos son los contenidos en el literal e del Artículo 524 del Acuerdo 6 de 1990 y son fundamentalmente los siguientes:

- El derecho a subdividir, parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial No. S 100/4-6, S1004-7 de la Urbanización.
- Una vez perfeccionado e inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá el loteo a que se refiere el numeral anterior, abrir las cédulas catastrales de los lotes resultantes del proceso de Urbanización. El derecho a gestionar los permisos de venta de que trata la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 78 de 1978 y las demás normas legales posteriores sobre la materia y sus reglamentos.

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION-DISTRITAL**

0482

12 ABR. 1996

Continuación de la Resolución por la cual se expide Licencia de Urbanización al Desarrollo Urbanístico para el predio denominado LA SIRENA.

- 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, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos.

ARTICULO 9° Establecer como plazo final para la ejecución de obras, el término de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la ejecutoria de la Presente Resolución, el cual podrá ser prorrogable de acuerdo con lo establecido en el Decreto 389 de 1994, Artículo 4°.

Dentro de la vigencia señalada anteriormente deberán iniciarse y ejecutarse las obras, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Protocolización del plano en Notaría.
- Entrega provisional de las áreas de cesión a la Procuraduría de Bienes del Distrito con base en el replanteo, según lo indicado en el cálculo de áreas por coordenadas de las áreas de cesión de que trata el artículo 4° de la presente resolución..

El titular de la Licencia deberá cumplir las obligaciones Urbanísticas que se deriven de la presente Resolución y responderá extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros con motivo de la ejecución de obras.

La inobservancia de las obligaciones mencionadas en los Artículos 2° y 6° , Numeral 12, de la presente Resolución, constituye inculpmiento de la Licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el Artículo 66 de la Ley 9° de 1989.

ARTICULO 10° La presente Resolución debe notificarse en los términos del Decreto Ley 01 de 1984 y contra ella proceden los recursos de ley interpuestos en legal y debida forma.

NOTIFIQUESE, Y CUMPLASE

LILIANA GIRALDO ARIAS
Subdirectora Medio Urbano

MARINA SANCHEZ PABON.
Coordinadora Medio Urbano.

DORIS PATRICIA NOY PALACIOS
Profesional Universitario Grado 17.



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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR
ESTRATO: 5 No. de unidades de vivienda: 110
DIRECCIÓN: KR 58C N° 147-36
CONSTRUCTORA: CUSEZAR S.A.
FECHA (dd-mm-aa): 18/08/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Cimentación en pilotes en concreto reforzado con vigas según planos estructurales

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes en concreto reforzado diámetros según planos estructurales

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

muros de carga con placas aligeradas en concreto

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

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

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque en arcilla o similar

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI Cual?



2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

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

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Sótanos - Concreto esmaltado, Puntos fijos - Enchape Cerámica, Exteriores - Concreto estampado y Cerámica, Lobby - Cerámica, Zonas comunes-Piso vinílico

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Placa de concreto impermeabilizado

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Estructura en concreto con enchape en cerámica y baranda metálica

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Zócalo en ladrillo prensado liviano color Cappuccino Ladrillera Santa fè y tubulares rectangulares metálicos color negro mate

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Estructura en concreto con impermeabilización

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- 3.1. ASCENSOR SI NO
- 3.2. VIDEO CAMARAS SI NO Dotación básica según planos de diseño de seguridad y control
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS SI NO Acceso vehicular
- 3.4. PARQUE INFANTIL SI NO
- 3.5. SALÓN COMUNAL SI NO
- 3.6. GIMNASIO SI NO
- 3.7. SAUNA SI NO
- 3.8. TURCOS SI NO
- 3.9. PISCINA SI NO
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS SI NO
- 3.11. PARQUEO VISITANTES SI NO
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA SI NO Suplencia 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:

Closets y linos - Interior y exterior en melamina, Vestier - Melamina, Muebles ropas, cocina y baños - Melamina

9/0

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Puertas enttamboradas en melamina

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta de seguridad enchapada en melamina

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Piso laminado

4.2.2. HALL'S

Piso laminado

4.2.3. HABITACIONES

Piso laminado

4.2.4. COCINAS

Enchape Cerámica

4.2.5. PATIOS

Enchape Cerámica

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Pañete, estuco y pintura

4.3.2. HABITACIONES

Pañete, estuco y pintura

4.3.3. COCINAS

Pañete, estuco y pintura + Salpicadero en enchape cerámica

4.3.4. PATIOS

Enchape cerámica

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

Horno eléctrico

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

Estufa a gas / Estufa eléctrica en aptos de 34 m2

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

Muebles en melamina

4.4.4. MESÓN

SI

NO

Mesón en quartzstone

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

Calentador de paso a gas

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

Lavadero sintético

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

Mueble en melamina

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

Enchape cerámica

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

Enchape cerámica

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

División en vidrio templado con accesorios en acero inoxidable

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

Espejo flotado

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

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

FOR

Elvira Civetta Diaz

Firma representante legal o persona natural