ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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 77 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 189 del Decreto 019 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
07/06/2024
CÓDIGO
PM05-FO86
VERSIÓN 16

Fecha: 2025-09-23 8:43:12
Anexos: 21 + 1 USB
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES
Destino: SUBD PREV SEGUIM EVAL
Tipo: COMUNICACION EN TRAMITE
Origen: URBANIZADORA MARVAL SAS

1-2025-49482

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social	2. Identificación	
URBANIZADORA MARVAL SAS	NIT	830012053-3

3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda
RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA	13.832.694	96058

6. Dirección	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico:	8. Teléfono
Av. El DOrado No. 69 A 51, Torre B piso 4	dtorres@marval.com.co	608 7455565

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. o es ÚNICA etapa
CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO	ETAPA UNICA (TORRE 1-2-3-4-5)

11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación:
298 **APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social más** 612 **APARTAMENTOS VIP Vivienda de Interés Prioritaria**

12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	13 Localidad – UPZ	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL
KR 87 B 8 A 02	Kennedy - UPZ 79 CALANDAIMA	N/A

14. Estrato	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA
3	213	(Convencionales: Discapacidad: Cero emisiones:)

16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción	Fecha de ejecutoria	Curaduría
RES 11001-1-24-1364	16-sept.-2024	1	RES 11001-1-24-1364	16-sept.-2024	1

18. Área del lote según licencia de construcción (m²)	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)	20. Área a construir para esta radicación (m²)
10761,76	44213,22	44213,22

21. Afectación por fenómenos de remoción en masa	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos	23. Oficio del aval, con Radicación N°
NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación	%	

24. Chip(s)	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)
AAA0241SLCX - AAA0283JUJH	50C2098563 - 50C2137289

26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto
90% $ 48.551.949.291	30-jul.-2026

28. Estará sometido a Propiedad horizontal?	Escritura número	Fecha	Notaría
SI			

29. Tiene Gravamen hipotecario?	Escritura número	Fecha	Notaría
SI	15186	16-dic.-2022	38

30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha	Notaría
SI	FIDUCIARIA DAVIVIENDA		16-dic.-2022	

31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia	Prórroga
SI	FIDUCIARIA DAVIVIENDA	PREVENTAS	24-jun.-2020	24-jun.-2026	2

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. 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.
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
3. 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.
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
6. 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)

CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 4000202509 18 **FECHA** 15 SEP 2025

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:

15 OCT 2025

Edna Carolina Rodriguez
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 de determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA**	FECHA 30-12-2024 CODIGO PM05-FO138 VERSION 12

ENAJENADOR: Urbanizador y Mayorista
Nombre del Proyecto: Conjunto Residencial y comercial
Quien realiza la solicitud: Yina Tomes

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO SI	SUBSANADO NO	APROBADO
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SID(VIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. 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.	a. 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).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con pruebas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. 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.	✓				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c.Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	d.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.	✓				
	e. 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.	✓				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓				
	g. 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.	NA				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicacion ante curaduria 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.	a. 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 especificas 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.	✓				
	b. 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 especificas, 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.	✓				
	c. 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.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓	USB			
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				
	g. 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.)**	N/A				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	/				
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	/				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	/				
	d. Documentos debidamente firmados.	/				
	e. Documentos legibles.	/				
	f. Documentos cederados y sin mutilaciones.	/				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	/				
	h. 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
1	Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que forman parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
2	Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
3	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.		N/A	
4	Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

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

OBSERVACIONES:

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Edna Carolina Dalrymple **C.C:** 1019103741

Fecha de verificación: 23/04/2025 **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 del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado Diana Torres **Firma:** **C.C:** 1019111421

La confiabilidad y apropiabilidad son dos características técnicas que no tienen definición legal, y que por lo tanto no tienen un referente objetivo para determinar si se presentan o no en un mecanismo de autenticación, y por ello es que las partes de una relación jurídica dónde se utilice firma electrónica, deben definir previamente en el acuerdo de voluntades que estiman como confiable y apropiable para autenticar a una persona ante un sistema de información [1].

[1] *Instrumentos jurídicos habilitantes para la incorporación de TIC a la Administración de Justicia. Colombia Digital.*

Libertad contractual y firma electrónica:

Cuando se habla de contratos, es de vital importancia indicar qué sucede con la libertad contractual y la firma electrónica en Colombia. Es por eso que debemos ir al **decreto 2364 de 2012** que reconoce la autonomía de la voluntad al definir lo que debe entenderse como un acuerdo de voluntades mediante el cual se estipulan las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, realizar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos. Esto significa que todas las personas pueden usar la firma electrónica para formalizar el contrato en cuestión, siempre que el documento no esté sujeto a un requisito legal específico en cuanto a su forma.

DOCUMENTOS ELECTRÓNICOS

Tenga en cuenta que durante nuestra relación comercial EL GRUPO MARVAL, le enviará todos los documentos a la dirección de correo electrónico que nos ha proporcionado. Salvo que nos indique lo contrario. Después de firmado el documento electrónicamente, le enviaremos una versión en PDF del mismo.

SOLICITUD DE COPIAS EN PAPEL

Una vez recibido el documento en formato PDF usted podrá descargarlo y guardarlo o imprimirlo. Si es de su interés y desea recibir adicionalmente los documentos en físico, favor realizar la solicitud a través de los medios de comunicación que tiene la compañía a su disposición.

CANCELAR SUSCRIPCIÓN PARA FIRMA DE DOCUMENTOS ELECTRÓNICOS

Si durante nuestra relación comercial usted desea desistir del proceso de recibir y firmar los documentos electrónicamente, podrá negarse a firmar dicho documento y reportar el retiro de su consentimiento a través de los medios de comunicación que tiene la compañía a su disposición.

Una vez recibida la solicitud se dejara de enviar documentos por Zoho Sign (el sistema de firma electrónica).

ACTUALIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO

Requiere, adicionar, eliminar o modificar los datos que registra en nuestra base de datos los cuales son utilizados para enviarle nuestras notificaciones y divulgaciones legales, favor reportar la novedad a través de los medios de comunicación que tiene la compañía a su disposición.

MEDIOS DE COMUNICACIÓN

- **Atención personalizada y envío de correspondencia en horarios de lunes a viernes de 7:30 a.m. a 12:30 p.m. y de 1:30 p.m. a 6:00 p.m. en:**
  - Bucaramanga: Carrera 29 No 45 – 45 Piso 18 Edificio Metropolitan.
  - Bogotá: Avenida El Dorado No 69 A – 51 Torre B Piso 4 Ed. Capital Center.
  - Barranquilla: Carrera 57 No 99 A -65 Piso 17 Torres del Atlántico.
  - Cali: Carrera 100 No 11 – 60 Local 209 Centro comercial Holguines.
  - Cartagena: Sector La Matuna Piso 11 Edificio Concasa Centro.
- **Correo electrónico:** protecciondatos@marval.com.co
- **Líneas de atención al cliente y formulario de registro de PQR publicado en** www.marval.com.co

REQUISITOS DEL SISTEMA

Compatible con las versiones recientes de los navegadores más corrientes como Chrome, Firefox, Safari e Internet Explorer. Zoho Sign también está disponible en dispositivos iOS y Android.

Legal Disclosure

ACUERDO DE VOLUNTADES PARA FIRMA ELECTRÓNICA

Por favor lea la siguiente información atentamente. Al hacer clic en el botón «Acepto», acepta que ha revisado los siguientes términos y condiciones y está de acuerdo en realizar transacciones comerciales electrónicamente con empresas del **Grupo MARVAL**, mediante el sistema de firma electrónica de Zoho Sign. Si no está de acuerdo con estos términos, no haga clic en el botón «Acepto».

¿QUÉ ES UNA FIRMA ELECTRÓNICA?

La definición de firma electrónica en Colombia se puede encontrar en el decreto 2364 de 2012 , que define lo que se puede entender como firma electrónica, siendo métodos como códigos, contraseñas, datos biométricos o claves criptográficas privadas, que permiten identificar a una persona, en relación a un mensaje de datos, siempre que sea confiable y apropiado con respecto a los fines para los que se utiliza la firma, teniendo en cuenta todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo relevante. Además, una firma electrónica se considerará confiable para el propósito para el cual se generó o comunicó el mensaje de datos si:

- Los datos de creación de firma, en el contexto en el que se utilizan, corresponden exclusivamente al firmante.
- Es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, realizada después del momento de la firma.

¿CÓMO SE MANEJA EL ACUERDO DE VOLUNTADES PARA EL USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA?

El acuerdo de voluntades deben contener las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.

Legislación Nacional :

Artículo 1°. (Ley 527 de 1999) Definiciones. Para los fines del presente decreto se entenderá por: 1. Acuerdo sobre el uso del mecanismo de firma electrónica: Acuerdo de voluntades mediante el cual se estipulan las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.

ARTÍCULO 2.2.2.47.7. (Decreto 1074 de 2015) Firma electrónica pactada mediante acuerdo. Salvo prueba en contrario, se presume que los mecanismos o técnicas de identificación personal o autenticación electrónica según el caso, que acuerden utilizar las partes mediante acuerdo, cumplen los requisitos de firma electrónica. **Legislación Nacional (Cont.): PARÁGRAFO** La parte que mediante acuerdo provee los métodos de firma electrónica deberá asegurarse de que sus mecanismos son técnicamente seguros y confiables para el propósito de los mismos. A dicha parte le corresponderá probar estos requisitos en caso de que sea necesario. Cuando la firma electrónica sea por un acuerdo de voluntades, este método de autenticación será aplicable interpartes, con lo cual no podrá hacerse oponible a terceros, por ejemplo en la circulación de títulos valores electrónicos, donde ya hay un régimen definido para el uso de documentos electrónicos transferibles. La ley 527 utilizó dos conceptos jurídicos indeterminados para condicionar la existencia de una firma electrónica, y no estableció expresamente un sistema de valoración de los mismos que pudiera dar una guia sobre su interpretación.

Zoho Sign de conformidad con el acuerdo de voluntades de las partes de una transacción electrónica, garantiza la

Zoho Sign

Generado el Sep 23, 2025 12:36 COT

Certificación de finalización

Summary

ID de documento: 2CFEAB3D-1KLY-U62JB0YO27SIAUFVIENAZZO_FDSIF6PWKEI-SY

Nombre de documento: PM05-FO86 Radicacion de documentos para enajenacion de inmuebles destinados a vivienda V16

Enviado por: Diana Julieta Torres Gallo <dtorresg@marval.com.co>

Organización: Marval
Cra. 29 No. 45 - 45, Bucaramanga, Santander, Colombia

Enviado el: Sep 23, 2025 12:02 COT

Completado el: Sep 23, 2025 12:36 COT

Orden de firmas: Secuencial

Número de documentos: 1

Firmantes: 1

Recibe una copia: 0

Aprobadores: 0

Testigos: 0

Revisores de destinatario: 0

Destinatarios

Firmante

Cesar Augusto Gómez
cgomez@marval.com.co

Firma



Enviado por correo electrónico el: Sep 23, 2025 12:02 COT

Visto el: Sep 23, 2025 12:36 COT

Se han acordado los términos: Sep 23, 2025 12:36 COT

Firmado el: Sep 23, 2025 12:36 COT

Accedido desde: 190.71.147.138

Dispositivo en uso: Web

Tipo de autenticación: Autenticación de correo electrónico

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública
Ca513824298

Notaria
Tercera de Bucaramanga

CERTIFICADO NUMERO 0273

LA SUSCRITA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
C E R T I F I C A

==========

Que Por medio de la escritura pública número **1535** de fecha **14** de Abril de **2010,** de la Notaría a mi cargo, el señor **RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA** mayor de edad , residente y domiciliado en la ciudad de Bucaramanga ,identificado con la cédula número 13.832.694 de Bucaramanga, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente ,actuando en nombre y en representación en calidad en calidad de Gerente General de las sociedades de las Sociedades **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.** sociedad con domicilio en la ciudad de Bucaramanga distinguida con el Nit. 890211777-9 legalmente constituida mediante escritura pública número 3.794 del 27 de Septiembre de 1.985, otorgada en la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga, reformada mediante varias escrituras siendo la ultima de ellas la número 6.257 del 24 de Diciembre de 2009 de la Notaria Terceradel Circulo de Bucaramanga. **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.** con el Nit. 830.012.053-3 con domicilio principal en Bogotá D.C. y Sucursal en Bucaramanga , constituida mediante escritura pùblica número 4522 de fecha 2 de Diciembre de 1.995, otorgada en la Notaria Cuarta de Bucaramanga y **MARVAL S.A.** con NIT. número 890.205.645-0,con domicilio principal en la ciudad de Bucaramanga y sucursal en la ciudad de Bogotá, sociedad constituida mediante escritura pública número 2271 de fecha 24 de Diciembre 1.976, de la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramangareformada por varias escrituras siendo la ultima de ellas 6251 del 24 de Diciembre de 2009, de la Notaria Tercera de Bucaramanga , constitución y representación que acredita con los respectivos certificados de Existencia y Representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, que se anexa a la presente escritura para su debida protocolización , **CONFIRIÓ PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE,** a favor de **CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ,** identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.360 de Bucaramanga.

==========

NO SE HALLO CONSTANCIA DE QUE DICHO PODER HAYA SIDO MODIFICADO, SUSTITUIDO O REVOCADO.-

==========

SE EXPIDE EL PRESENTE EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA A VEINTICINCO (25) DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025), CON DESTINO AL INTERESADO.
LA NOTARIA TERCERA

Margarita López Cely

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos en archivo notarial
Ca513824298
Ca513824298
27-10-24
cadena.

Notaria Tercera de Bucaramanga (Sder)
Notaria Margarita López Cely
Dirección: Calle 36 #13-49 Centro
Teléfono: 6337100
Email:copiasescrituras@notaria3bga.com

MinJusticia
PROSPERIDAD PARA TODOS

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250829857712015053 7 **Nro Matrícula: 50C-2137289**

Pagina 1 TURNO: 2025-635370

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 12:35:45 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 01-03-2022 RADICACIÓN: 2021-13045 CON: ESCRITURA DE: 16-02-2021
CODIGO CATASTRAL: **AAA0283JUJH**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SUPERLOTE 6 CON AREA DE 10761.76 M2 CUYOS LINDEROS TECNICOS SON: PUNTO DE PARTIDA: SE TOMO COMO PUNTO DE PARTIDA EL MOJON TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO (375) CON COORDENADAS PLANAS X=91814,60M.E , Y=105785,22M.N., EN COLINDANCIA CON LA CARRERA OCHENTA Y SIETE B (KR 87B) O VIA V CUATRO NUMERO 1 B (V-4 NO. 1B) DE LA MISMA URBANIZACION. LINDERO 1: CON LA VIA V CUATRO NUMERO UNO B (V-4 NO. 1B), HOY CARRERA OCHENTA Y SIETE B (KR 87B), AREA DE CESION GRATUITA AL DISTRITO CAPITAL QUE FORMA PARTE DE LA ETAPA I DE LA URBANIZACION OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I- II- III- IV- V), IDENTIFICADA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50C-1826509 Y CEDULA CATASTRAL NO. 006516179900000000. PARTIENDO DEL MOJON TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO (375) CON COORDENADAS N=105785,22M- E=91814,60M. EN SENTIDO NORESTE EN LINEA RECTA, CON UNA DISTANCIA DE SETENTA Y CUATRO METROS ONCE CENTMMETROS (74,11 M) HASTA EL MOJON NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO (945) CON COORDENADAS N=105836,66M- E=91867,94M. LINDERO 2: CON EL SUPERLOTE UNO (SL1) SUPERMANZANA TRECE (SM13), AREA UTIL O PRIVADA QUE FORMA PARTE DE LA ETAPA V DE LA MISMA URBANIZACION, IDENTIFICADA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50C-1960795 Y CEDULA CATASTRAL MATRIZ NO.006516175500000000, DONDE HOY SE UBICA LA AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES. PARTIENDO DEL MOJON NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO (945) CON COORDENADAS N=105836,68M- E=91867,94M, EN SENTIDO SURESTE EN LINEA RECTA,CON UNA DISTANCIA DE CIENTO VEINTINUEVE METROS DOS CENTIMETROS (129,02 M) HASTA EL MOJON NOVECIENTOS SESENTA (960) CON COORDENADAS N=105744,15M- E=91957,85M. LINDERO 3: CON EL SUPER LOTE CINCO (5), AREA UTIL O PRIVADA QUE FORMA PARTE DE LA ETAPA V DE LA MISMA URBANIZACION, IDENTIFICADA SEGUN EL PLANO DE MANZANA CATASTRAL CON EL CODIGO DEL SECTOR 006516039. PARTIENDO DEL MOJON NOVECIENTOS SESENTA (960) CON COORDENADAS N=105744,15M- E=91957,85M, EN SENTIDO SURESTE EN LINEA RECTA, CON UNA DISTANCIA DE SETENTA Y SEIS METROS QUINCE CENTIMETROS (76,15 M) HASTA EL MOJON TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS (366) CON COORDENADAS N=105690,80M- E=91903,51M LINDERO 4: CON LA VIA LOCAL V CINCO (V-5) VEINTE (20) ZONA DE CESION DE LA MISMA URBANIZACION, IDENTIFICADA SEGUN EL PLANO DE MANZANA CATASTRAL CON EL CSDIGO DEL SECTOR 006516039. PARTIENDO DEL MOJON TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS (366) CON COORDENADAS N=105690,80M- E=91903,51M, EN SENTIDO NORESTE EN LINEA MIXTA (RECTA Y CURVA), PASANDO POR LOS MOJONES TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE (367) CON COORDENADAS N=105697,26M- E=91897,24M, TRESCIENTOS SETENTA (370) CON COORDENADAS N=105697,34M- E=91891,58M, TRESCIENTOS SETENTA Y TRES (373) CON COORDENADAS N=105697,42M- E=91885,92M Y TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO (374) CON COORDENADAS N=105771,05M- E=91814,37M, , CON UNA DISTANCIA ACUMULADA DE CIENTO TREINTA Y NUEVE METROS NOVENTA Y SIETE CENTMMETROS (139,97 M) HASTA EL MOJON TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO (375) CON COORDENADAS N=105785,22M- E=91814,60M CON EL CUAL CIERRA EL POLMGONO.

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FUNDACION OTERO BANCAFE PANAMA S.A., Y URBANIZADORA MARIN S.A. REALIZARON ENGLOBE POR ESCRITURA PUBLICA 3924 DE 28-08-2011 DE NOTARIA 47 DE BOGOTA, REGISTRADA A LOS FOLIOS 1826507,1826510 A 1826512, A 1826515 Y 1826516. EL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FUNDACION OTERO BANCAFE PANAMA S.A. REPRESENTADO POR FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA QUE ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250829857712015053 7 **Nro Matricula: 50C-2137289**

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 12:35:45 PM

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

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

POR CESION DE CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA - CESION DE LA POSICION DE FIDUCIARIO; SEGUN ESCRITURA 2305 DE 29-11-2002 NOTARIA 61 DE BOGOTA Y QUE MEDIANTE ESCRITURA 895 DEL 19- 05-2003 NOTARIA 38 DE BOGOTA, SE ORDENO ACLARACION A LA ESCRITURA 5386 DEL 05-12-2000 NOTARIA 1 DE BOGOTA, POR LA CUAL EFECTUO LOTEO QUE FUE REGISTRADO A LOS FOLIO 1518771 Y 1518774; A SU VEZ UCN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ADQUIRIO POR (TRADICION) ABSORCION DE GLOBAL FIDUCIARIA S.A. POR ESCRITURA 2133 DE 10-11-97 NOTARIA 27 DE BOGOTA, REGISTRADA A LOS FOLIOS 050-1455166/67, Y ACLARADA POR ESCRITURA 41 DE 13-01- 1999 NOTARIA 24 DE BOGOTA. EN CUANTO A LOS NUMEROS DE MATRICULA Y TITULO ANTECEDENTE, ESTA ULTIMA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE FUNDACION JORGE OTERO DE FRANCISCO Y MARIA LIEVANO DE OTERO POR ESCRITURA 1381 DE 18-03-97 NOTARIA 1A DE BOGOTA, QUE FUE ACLARADA POR LAS ESCRITURAS 3929 DE 04-06-97 NOTARIA 42 DE BOGOTA, Y ESCRITURA 5243 DE 02-10-97 NOTARIA 42 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 1518735, A SU VEZ LA FUNDACION REALIZO ENGLOBE DE TRES PREDIOS FOLIOS 1215474, 1215472 Y 1147079, POR ESCRITURA 1381 DE 18-03-1997 DE LA NOTARIA 1A DE BOGOTA, QUE HABIA ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE MARIA MARGARITA OTERO LIEVANO SEGUN SENTENCIA DE 14-08-61 JUZ. 26 C.DEL CTO. DE BOGOTA. PARTE DE ESTE ENGLOBE FUE ADQUIRIDO POR URBANIZADORA MARIN POR ESCRITURA 3326 DEL 07-09-2015 DE LA NOTARIA 47 DE BOGOTA, A FIDUICIARIA BANCOLOMBIA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FUNDACION OTERO BANCAFE PANAMA S.A. REGITRADA AL FOLIO 1826516.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 87B 8A 38 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION SUPERLOTE 6

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2098563

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-02-2021 Radicación: 2021-13045

Doc: ESCRITURA 967 del 30-12-2020 NOTARIA 80 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION

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

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMNISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FUNDACION OTERO- BANCAFE PANAMA S.A. NIT:830.054.539-0 **X 41.65%**

A: URBANIZADORA MARVAL S.A.S(ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A) **NIT# 8300120533 X 58.35%**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-01-2023 Radicación: 2023-534

Doc: ESCRITURA 15186 del 16-12-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $2,431,170,404

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250829857712015053 7 **Nro Matrícula: 50C-2137289**

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 12:35:45 PM

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

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

FIDUCIA MERCANTIL -41.65%

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA(NIT:8001502800)ACTUANDO EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FUNDACION OTERO BANCAFE PANAMA SA -NIT:830054539-0

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA(NIT:8001822815)QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ -NIT:830053700-6 **X -41.65%**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-01-2023 Radicación: 2023-534

Doc: ESCRITURA 15186 del 16-12-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $3,405,973,423

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL -58.35%

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

DE: URBANIZADORA MARVAL SAS -NIT:830012053-3

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA(NIT:8001822815)QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ -NIT:830053700-6 **X 58.35%**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-01-2023 Radicación: 2023-534

Doc: ESCRITURA 15186 del 16-12-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

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

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA(NIT:8001822815)QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOM0 DENOMINADO FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ -NIT:830053700-6 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. **NIT# 8600343137**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-01-2023 Radicación: 2023-534

Doc: ESCRITURA 15186 del 16-12-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

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

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA(NIT:8001822815)QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOM0 DENOMINADO FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ -NIT:830053700-6 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-05-2023 Radicación: 2023-42770

Doc: ESCRITURA 3788 del 21-03-2023 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., NIT 800.182.281.5, QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ NIT 830.053.700-6

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-02-2024 Radicación: 2024-11076

Doc: ESCRITURA 13648 del 26-12-2023 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA SUBESTACION ELECTRIA 1: 36.89 M2; SUBESTACION ELECTRICA 2: 65.07 M2.

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.NIT.800182281-5,VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ NIT.830053700.6. X

A: ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P. **NIT# 8600638758**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

5 -> 2166287APARTAMENTO 101 TORRE 1
5 -> 2166288APARTAMENTO 102 TORRE 1
5 -> 2166289APARTAMENTO 103 TORRE 1
5 -> 2166290APARTAMENTO 104 TORRE 1
5 -> 2166291APARTAMENTO 105 TORRE 1
5 -> 2166292APARTAMENTO 106 TORRE 1
5 -> 2166293APARTAMENTO 107 TORRE 1
5 -> 2166294APARTAMENTO 108 TORRE 1
5 -> 2166295APARTAMENTO 109 TORRE 1
5 -> 2166296APARTAMENTO 110 TORRE 1
5 -> 2166297APARTAMENTO 201 TORRE 1
5 -> 2166298APARTAMENTO 202 TORRE 1
5 -> 2166299APARTAMENTO 203 TORRE 1
5 -> 2166300APARTAMENTO 204 TORRE 1
5 -> 2166301APARTAMENTO 205 TORRE 1
5 -> 2166302APARTAMENTO 206 TORRE 1
5 -> 2166303APARTAMENTO 207 TORRE 1
5 -> 2166304APARTAMENTO 208 TORRE 1

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250829857712015053 7 **Nro Matrícula: 50C-2137289**

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 12:35:45 PM

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

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

5 -> 2166305APARTAMENTO 209 TORRE 1
5 -> 2166306APARTAMENTO 210 TORRE 1
5 -> 2166307APARTAMENTO 301 TORRE 1
5 -> 2166308APARTAMENTO 302 TORRE 1
5 -> 2166309APARTAMENTO 303 TORRE 1
5 -> 2166310APARTAMENTO 304 TORRE 1
5 -> 2166311APARTAMENTO 305 TORRE 1
5 -> 2166312APARTAMENTO 306 TORRE 1
5 -> 2166313APARTAMENTO 307 TORRE 1
5 -> 2166314APARTAMENTO 308 TORRE 1
5 -> 2166315APARTAMENTO 309 TORRE 1
5 -> 2166316APARTAMENTO 310 TORRE 1
5 -> 2166317APARTAMENTO 401 TORRE 1
5 -> 2166318APARTAMENTO 402 TORRE 1
5 -> 2166319APARTAMENTO 403 TORRE 1
5 -> 2166320APARTAMENTO 404 TORRE 1
5 -> 2166321APARTAMENTO 405 TORRE 1
5 -> 2166322APARTAMENTO 406 TORRE 1
5 -> 2166323APARTAMENTO 407 TORRE 1
5 -> 2166324APARTAMENTO 408 TORRE 1
5 -> 2166325APARTAMENTO 409 TORRE 1
5 -> 2166326APARTAMENTO 410 TORRE 1
5 -> 2166327APARTAMENTO 501 TORRE 1
5 -> 2166328APARTAMENTO 502 TORRE 1
5 -> 2166329APARTAMENTO 503 TORRE 1
5 -> 2166330APARTAMENTO 504 TORRE 1
5 -> 2166331APARTAMENTO 505 TORRE 1
5 -> 2166332APARTAMENTO 506 TORRE 1
5 -> 2166333APARTAMENTO 507 TORRE 1
5 -> 2166334APARTAMENTO 508 TORRE 1
5 -> 2166335APARTAMENTO 509 TORRE 1

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 12:35:45 PM

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

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

5 -> 2166336APARTAMENTO 510 TORRE 1
5 -> 2166337APARTAMENTO 601 TORRE 1
5 -> 2166338APARTAMENTO 602 TORRE 1
5 -> 2166339APARTAMENTO 603 TORRE 1
5 -> 2166340APARTAMENTO 604 TORRE 1
5 -> 2166341APARTAMENTO 605 TORRE 1
5 -> 2166342APARTAMENTO 606 TORRE 1
5 -> 2166343APARTAMENTO 607 TORRE 1
5 -> 2166344APARTAMENTO 608 TORRE 1
5 -> 2166345APARTAMENTO 609 TORRE 1
5 -> 2166346APARTAMENTO 610 TORRE 1
5 -> 2166347APARTAMENTO 701 TORRE 1
5 -> 2166348APARTAMENTO 702 TORRE 1
5 -> 2166349APARTAMENTO 703 TORRE 1
5 -> 2166350APARTAMENTO 704 TORRE 1
5 -> 2166351APARTAMENTO 705 TORRE 1
5 -> 2166352APARTAMENTO 706 TORRE 1
5 -> 2166353APARTAMENTO 707 TORRE 1
5 -> 2166354APARTAMENTO 708 TORRE 1
5 -> 2166355APARTAMENTO 709 TORRE 1
5 -> 2166356APARTAMENTO 710 TORRE 1
5 -> 2166357APARTAMENTO 801 TORRE 1
5 -> 2166358APARTAMENTO 802 TORRE 1
5 -> 2166359APARTAMENTO 803 TORRE 1
5 -> 2166360APARTAMENTO 804 TORRE 1
5 -> 2166361APARTAMENTO 805 TORRE 1
5 -> 2166362APARTAMENTO 806 TORRE 1
5 -> 2166363APARTAMENTO 807 TORRE 1
5 -> 2166364APARTAMENTO 808 TORRE 1
5 -> 2166365APARTAMENTO 809 TORRE 1
5 -> 2166366APARTAMENTO 810 TORRE 1

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250829857712015053 7 **Nro Matrícula: 50C-2137289**

Pagina 7 TURNO: 2025-635370

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 12:35:45 PM

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

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

5 -> 2166367APARTAMENTO 901 TORRE 1
5 -> 2166368APARTAMENTO 902 TORRE 1
5 -> 2166369APARTAMENTO 903 TORRE 1
5 -> 2166370APARTAMENTO 904 TORRE 1
5 -> 2166371APARTAMENTO 905 TORRE 1
5 -> 2166372APARTAMENTO 906 TORRE 1
5 -> 2166373APARTAMENTO 907 TORRE 1
5 -> 2166374APARTAMENTO 908 TORRE 1
5 -> 2166375APARTAMENTO 909 TORRE 1
5 -> 2166376APARTAMENTO 910 TORRE 1
5 -> 2166377APARTAMENTO 1001 TORRE 1
5 -> 2166378APARTAMENTO 1002 TORRE 1
5 -> 2166379APARTAMENTO 1003 TORRE 1
5 -> 2166380APARTAMENTO 1004 TORRE 1
5 -> 2166381APARTAMENTO 1005 TORRE 1
5 -> 2166382APARTAMENTO 1006 TORRE 1
5 -> 2166383APARTAMENTO 1007 TORRE 1
5 -> 2166384APARTAMENTO 1008 TORRE 1
5 -> 2166385APARTAMENTO 1009 TORRE 1
5 -> 2166386APARTAMENTO 1010 TORRE 1
5 -> 2166387APARTAMENTO 1101 TORRE 1
5 -> 2166388APARTAMENTO 1102 TORRE 1
5 -> 2166389APARTAMENTO 1103 TORRE 1
5 -> 2166390APARTAMENTO 1104 TORRE 1
5 -> 2166391APARTAMENTO 1105 TORRE 1
5 -> 2166392APARTAMENTO 1106 TORRE 1
5 -> 2166393APARTAMENTO 1107 TORRE 1
5 -> 2166394APARTAMENTO 1108 TORRE 1
5 -> 2166395APARTAMENTO 1109 TORRE 1
5 -> 2166396APARTAMENTO 1110 TORRE 1
5 -> 2166397APARTAMENTO 1201 TORRE 1

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

"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

5 -> 2166398APARTAMENTO 1202 TORRE 1
5 -> 2166399APARTAMENTO 1203 TORRE 1
5 -> 2166400APARTAMENTO 1204 TORRE 1
5 -> 2166401APARTAMENTO 1205 TORRE 1
5 -> 2166402APARTAMENTO 1206 TORRE 1
5 -> 2166403APARTAMENTO 1207 TORRE 1
5 -> 2166404APARTAMENTO 1208 TORRE 1
5 -> 2166405APARTAMENTO 1209 TORRE 1
5 -> 2166406APARTAMENTO 1210 TORRE 1
5 -> 2166407APARTAMENTO 1301 TORRE 1
5 -> 2166408APARTAMENTO 1302 TORRE 1
5 -> 2166409APARTAMENTO 1303 TORRE 1
5 -> 2166410APARTAMENTO 1304 TORRE 1
5 -> 2166411APARTAMENTO 1305 TORRE 1
5 -> 2166412APARTAMENTO 1306 TORRE 1
5 -> 2166413APARTAMENTO 1307 TORRE 1
5 -> 2166414APARTAMENTO 1308 TORRE 1
5 -> 2166415APARTAMENTO 1309 TORRE 1
5 -> 2166416APARTAMENTO 1310 TORRE 1
5 -> 2166417APARTAMENTO 1401 TORRE 1
5 -> 2166418APARTAMENTO 1402 TORRE 1
5 -> 2166419APARTAMENTO 1403 TORRE 1
5 -> 2166420APARTAMENTO 1404 TORRE 1
5 -> 2166421APARTAMENTO 1405 TORRE 1
5 -> 2166422APARTAMENTO 1406 TORRE 1
5 -> 2166423APARTAMENTO 1407 TORRE 1
5 -> 2166424APARTAMENTO 1408 TORRE 1
5 -> 2166425APARTAMENTO 1409 TORRE 1
5 -> 2166426APARTAMENTO 1410 TORRE 1
5 -> 2166427APARTAMENTO 1501 TORRE 1
5 -> 2166428APARTAMENTO 1502 TORRE 1

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250829857712015053 7 **Nro Matrícula: 50C-2137289**

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 12:35:45 PM

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

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

5 -> 2166429APARTAMENTO 1503 TORRE 1
5 -> 2166430APARTAMENTO 1504 TORRE 1
5 -> 2166431APARTAMENTO 1505 TORRE 1
5 -> 2166432APARTAMENTO 1506 TORRE 1
5 -> 2166433APARTAMENTO 1507 TORRE 1
5 -> 2166434APARTAMENTO 1508 TORRE 1
5 -> 2166435APARTAMENTO 1509 TORRE 1
5 -> 2166436APARTAMENTO 1510 TORRE 1
5 -> 2166437APARTAMENTO 1601 TORRE 1
5 -> 2166438APARTAMENTO 1602 TORRE 1
5 -> 2166439APARTAMENTO 1603 TORRE 1
5 -> 2166440APARTAMENTO 1604 TORRE 1
5 -> 2166441APARTAMENTO 1605 TORRE 1
5 -> 2166442APARTAMENTO 1606 TORRE 1
5 -> 2166443APARTAMENTO 1607 TORRE 1
5 -> 2166444APARTAMENTO 1608 TORRE 1
5 -> 2166445APARTAMENTO 1609 TORRE 1
5 -> 2166446APARTAMENTO 1610 TORRE 1
5 -> 2166447APARTAMENTO 1701 TORRE 1
5 -> 2166448APARTAMENTO 1702 TORRE 1
5 -> 2166449APARTAMENTO 1703 TORRE 1
5 -> 2166450APARTAMENTO 1704 TORRE 1
5 -> 2166451APARTAMENTO 1705 TORRE 1
5 -> 2166452APARTAMENTO 1706 TORRE 1
5 -> 2166453APARTAMENTO 1707 TORRE 1
5 -> 2166454APARTAMENTO 1708 TORRE 1
5 -> 2166455APARTAMENTO 1709 TORRE 1
5 -> 2166456APARTAMENTO 1710 TORRE 1
5 -> 2166457APARTAMENTO 111 TORRE 2
5 -> 2166458APARTAMENTO 112 TORRE 2
5 -> 2166459APARTAMENTO 113 TORRE 2

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508298577120150537 **Nro Matrícula: 50C-2137289**

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 12:35:45 PM

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

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

5 -> 2166460APARTAMENTO 114 TORRE 2
5 -> 2166461APARTAMENTO 115 TORRE 2
5 -> 2166462APARTAMENTO 116 TORRE 2
5 -> 2166463APARTAMENTO 117 TORRE 2
5 -> 2166464APARTAMENTO 118 TORRE 2
5 -> 2166465APARTAMENTO 211 TORRE 2
5 -> 2166466APARTAMENTO 212 TORRE 2
5 -> 2166467APARTAMENTO 213 TORRE 2
5 -> 2166468APARTAMENTO 214 TORRE 2
5 -> 2166469APARTAMENTO 215 TORRE 2
5 -> 2166470APARTAMENTO 216 TORRE 2
5 -> 2166471APARTAMENTO 217 TORRE 2
5 -> 2166472APARTAMENTO 218 TORRE 2
5 -> 2166473APARTAMENTO 311 TORRE 2
5 -> 2166474APARTAMENTO 312 TORRE 2
5 -> 2166475APARTAMENTO 313 TORRE 2
5 -> 2166476APARTAMENTO 314 TORRE 2
5 -> 2166477APARTAMENTO 315 TORRE 2
5 -> 2166478APARTAMENTO 316 TORRE 2
5 -> 2166479APARTAMENTO 317 TORRE 2
5 -> 2166480APARTAMENTO 318 TORRE 2
5 -> 2166481APARTAMENTO 411 TORRE 2
5 -> 2166482APARTAMENTO 412 TORRE 2
5 -> 2166483APARTAMENTO 413 TORRE 2
5 -> 2166484APARTAMENTO 414 TORRE 2
5 -> 2166485APARTAMENTO 415 TORRE 2
5 -> 2166486APARTAMENTO 416 TORRE 2
5 -> 2166487APARTAMENTO 417 TORRE 2
5 -> 2166488APARTAMENTO 418 TORRE 2
5 -> 2166489APARTAMENTO 511 TORRE 2
5 -> 2166490APARTAMENTO 512 TORRE 2

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508298577120150537 **Nro Matrícula: 50C-2137289**

Pagina 11 TURNO: 2025-635370

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 12:35:45 PM

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

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

5 -> 2166491APARTAMENTO 513 TORRE 2
5 -> 2166492APARTAMENTO 514 TORRE 2
5 -> 2166493APARTAMENTO 515 TORRE 2
5 -> 2166494APARTAMENTO 516 TORRE 2
5 -> 2166495APARTAMENTO 517 TORRE 2
5 -> 2166496APARTAMENTO 518 TORRE 2
5 -> 2166497APARTAMENTO 611 TORRE 2
5 -> 2166498APARTAMENTO 612 TORRE 2
5 -> 2166499APARTAMENTO 613 TORRE 2
5 -> 2166500APARTAMENTO 614 TORRE 2
5 -> 2166501APARTAMENTO 615 TORRE 2
5 -> 2166502APARTAMENTO 616 TORRE 2
5 -> 2166503APARTAMENTO 617 TORRE 2
5 -> 2166504APARTAMENTO 618 TORRE 2
5 -> 2166505APARTAMENTO 711 TORRE 2
5 -> 2166506APARTAMENTO 712 TORRE 2
5 -> 2166507APARTAMENTO 713 TORRE 2
5 -> 2166508APARTAMENTO 714 TORRE 2
5 -> 2166509APARTAMENTO 715 TORRE 2
5 -> 2166510APARTAMENTO 716 TORRE 2
5 -> 2166511APARTAMENTO 717 TORRE 2
5 -> 2166512APARTAMENTO 718 TORRE 2
5 -> 2166513APARTAMENTO 811 TORRE 2
5 -> 2166514APARTAMENTO 812 TORRE 2
5 -> 2166515APARTAMENTO 813 TORRE 2
5 -> 2166516APARTAMENTO 814 TORRE 2
5 -> 2166517APARTAMENTO 815 TORRE 2
5 -> 2166518APARTAMENTO 816 TORRE 2
5 -> 2166519APARTAMENTO 817 TORRE 2
5 -> 2166520APARTAMENTO 818 TORRE 2
5 -> 2166521APARTAMENTO 911 TORRE 2

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250829857712015053 7 **Nro Matricula: 50C-2137289**

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 12:35:45 PM

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

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

5 -> 2166522APARTAMENTO 912 TORRE 2
5 -> 2166523APARTAMENTO 913 TORRE 2
5 -> 2166524APARTAMENTO 914 TORRE 2
5 -> 2166525APARTAMENTO 915 TORRE 2
5 -> 2166526APARTAMENTO 916 TORRE 2
5 -> 2166527APARTAMENTO 917 TORRE 2
5 -> 2166528APARTAMENTO 918 TORRE 2
5 -> 2166529APARTAMENTO 1011 TORRE 2
5 -> 2166530APARTAMENTO 1012 TORRE 2
5 -> 2166531APARTAMENTO 1013 TORRE 2
5 -> 2166532APARTAMENTO 1014 TORRE 2
5 -> 2166533APARTAMENTO 1015 TORRE 2
5 -> 2166534APARTAMENTO 1016 TORRE 2
5 -> 2166535APARTAMENTO 1017 TORRE 2
5 -> 2166536APARTAMENTO 1018 TORRE 2
5 -> 2166537APARTAMENTO 1111 TORRE 2
5 -> 2166538APARTAMENTO 1112 TORRE 2
5 -> 2166539APARTAMENTO 1113 TORRE 2
5 -> 2166540APARTAMENTO 1114 TORRE 2
5 -> 2166541APARTAMENTO 1115 TORRE 2
5 -> 2166542APARTAMENTO 1116 TORRE 2
5 -> 2166543APARTAMENTO 1117 TORRE 2
5 -> 2166544APARTAMENTO 1118 TORRE 2
5 -> 2166545APARTAMENTO 1211 TORRE 2
5 -> 2166546APARTAMENTO 1212 TORRE 2
5 -> 2166547APARTAMENTO 1213 TORRE 2
5 -> 2166548APARTAMENTO 1214 TORRE 2
5 -> 2166549APARTAMENTO 1215 TORRE 2
5 -> 2166550APARTAMENTO 1216 TORRE 2
5 -> 2166551APARTAMENTO 1217 TORRE 2
5 -> 2166552APARTAMENTO 1218 TORRE 2

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250829857712015053 7 **Nro Matrícula: 50C-2137289**

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 12:35:45 PM

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

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

5 -> 2166553APARTAMENTO 1311 TORRE 2
5 -> 2166554APARTAMENTO 1312 TORRE 2
5 -> 2166555APARTAMENTO 1313 TORRE 2
5 -> 2166556APARTAMENTO 1314 TORRE 2
5 -> 2166557APARTAMENTO 1315 TORRE 2
5 -> 2166558APARTAMENTO 1316 TORRE 2
5 -> 2166559APARTAMENTO 1317 TORRE 2
5 -> 2166560APARTAMENTO 1318 TORRE 2
5 -> 2166561APARTAMENTO 1411 TORRE 2
5 -> 2166562APARTAMENTO 1412 TORRE 2
5 -> 2166563APARTAMENTO 1413 TORRE 2
5 -> 2166564APARTAMENTO 1414 TORRE 2
5 -> 2166565APARTAMENTO 1415 TORRE 2
5 -> 2166566APARTAMENTO 1416 TORRE 2
5 -> 2166567APARTAMENTO 1417 TORRE 2
5 -> 2166568APARTAMENTO 1418 TORRE 2
5 -> 2166569APARTAMENTO 1511 TORRE 2
5 -> 2166570APARTAMENTO 1512 TORRE 2
5 -> 2166571APARTAMENTO 1513 TORRE 2
5 -> 2166572APARTAMENTO 1514 TORRE 2
5 -> 2166573APARTAMENTO 1515 TORRE 2
5 -> 2166574APARTAMENTO 1516 TORRE 2
5 -> 2166575APARTAMENTO 1517 TORRE 2
5 -> 2166576APARTAMENTO 1518 TORRE 2
5 -> 2166577APARTAMENTO 1611 TORRE 2
5 -> 2166578APARTAMENTO 1612 TORRE 2
5 -> 2166579APARTAMENTO 1613 TORRE 2
5 -> 2166580APARTAMENTO 1614 TORRE 2
5 -> 2166581APARTAMENTO 1615 TORRE 2
5 -> 2166582APARTAMENTO 1616 TORRE 2
5 -> 2166583APARTAMENTO 1617 TORRE 2

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250829857712015053 7 **Nro Matrícula: 50C-2137289**

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 12:35:45 PM

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

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

5 -> 2166584APARTAMENTO 1618 TORRE 2
5 -> 2166585APARTAMENTO 119 TORRE 3
5 -> 2166586APARTAMENTO 120 TORRE 3
5 -> 2166587APARTAMENTO 121 TORRE 3
5 -> 2166588APARTAMENTO 122 TORRE 3
5 -> 2166589APARTAMENTO 123 TORRE 3
5 -> 2166590APARTAMENTO 124 TORRE 3
5 -> 2166591APARTAMENTO 125 TORRE 3
5 -> 2166592APARTAMENTO 126 TORRE 3
5 -> 2166593APARTAMENTO 127 TORRE 3
5 -> 2166594APARTAMENTO 128 TORRE 3
5 -> 2166595APARTAMENTO 129 TORRE 3
5 -> 2166596APARTAMENTO 130 TORRE 3
5 -> 2166597APARTAMENTO 219 TORRE 3
5 -> 2166598APARTAMENTO 220 TORRE 3
5 -> 2166599APARTAMENTO 221 TORRE 3
5 -> 2166600APARTAMENTO 222 TORRE 3
5 -> 2166601APARTAMENTO 223 TORRE 3
5 -> 2166602APARTAMENTO 224 TORRE 3
5 -> 2166603APARTAMENTO 225 TORRE 3
5 -> 2166604APARTAMENTO 226 TORRE 3
5 -> 2166605APARTAMENTO 227 TORRE 3
5 -> 2166606APARTAMENTO 228 TORRE 3
5 -> 2166607APARTAMENTO 229 TORRE 3
5 -> 2166608APARTAMENTO 230 TORRE 3
5 -> 2166609APARTAMENTO 319 TORRE 3
5 -> 2166610APARTAMENTO 320 TORRE 3
5 -> 2166611APARTAMENTO 321 TORRE 3
5 -> 2166612APARTAMENTO 322 TORRE 3
5 -> 2166613APARTAMENTO 323 TORRE 3
5 -> 2166614APARTAMENTO 324 TORRE 3

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250829857712015053 7 **Nro Matrícula: 50C-2137289**

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 12:35:45 PM

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

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

5 -> 2166615APARTAMENTO 325 TORRE 3
5 -> 2166616APARTAMENTO 326 TORRE 3
5 -> 2166617APARTAMENTO 327 TORRE 3
5 -> 2166618APARTAMENTO 328 TORRE 3
5 -> 2166619APARTAMENTO 329 TORRE 3
5 -> 2166620APARTAMENTO 330 TORRE 3
5 -> 2166621APARTAMENTO 419 TORRE 3
5 -> 2166622APARTAMENTO 420 TORRE 3
5 -> 2166623APARTAMENTO 421 TORRE 3
5 -> 2166624APARTAMENTO 422 TORRE 3
5 -> 2166625APARTAMENTO 423 TORRE 3
5 -> 2166626APARTAMENTO 424 TORRE 3
5 -> 2166627APARTAMENTO 425 TORRE 3
5 -> 2166628APARTAMENTO 426 TORRE 3
5 -> 2166629APARTAMENTO 427 TORRE 3
5 -> 2166630APARTAMENTO 428 TORRE 3
5 -> 2166631APARTAMENTO 429 TORRE 3
5 -> 2166632APARTAMENTO 430 TORRE 3
5 -> 2166633APARTAMENTO 519 TORRE 3
5 -> 2166634APARTAMENTO 520 TORRE 3
5 -> 2166635APARTAMENTO 521 TORRE 3
5 -> 2166636APARTAMENTO 522 TORRE 3
5 -> 2166637APARTAMENTO 523 TORRE 3
5 -> 2166638APARTAMENTO 524 TORRE 3
5 -> 2166639APARTAMENTO 525 TORRE 3
5 -> 2166640APARTAMENTO 526 TORRE 3
5 -> 2166641APARTAMENTO 527 TORRE 3
5 -> 2166642APARTAMENTO 528 TORRE 3
5 -> 2166643APARTAMENTO 529 TORRE 3
5 -> 2166644APARTAMENTO 530 TORRE 3
5 -> 2166645APARTAMENTO 619 TORRE 3

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250829857712015053 7 **Nro Matricula: 50C-2137289**

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 12:35:45 PM

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

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

5 -> 2166646APARTAMENTO 620 TORRE 3
5 -> 2166647APARTAMENTO 621 TORRE 3
5 -> 2166648APARTAMENTO 622 TORRE 3
5 -> 2166649APARTAMENTO 623 TORRE 3
5 -> 2166650APARTAMENTO 624 TORRE 3
5 -> 2166651APARTAMENTO 625 TORRE 3
5 -> 2166652APARTAMENTO 626 TORRE 3
5 -> 2166653APARTAMENTO 627 TORRE 3
5 -> 2166654APARTAMENTO 628 TORRE 3
5 -> 2166655APARTAMENTO 629 TORRE 3
5 -> 2166656APARTAMENTO 630 TORRE 3
5 -> 2166657APARTAMENTO 719 TORRE 3
5 -> 2166658APARTAMENTO 720 TORRE 3
5 -> 2166659APARTAMENTO 721 TORRE 3
5 -> 2166660APARTAMENTO 722 TORRE 3
5 -> 2166661APARTAMENTO 723 TORRE 3
5 -> 2166662APARTAMENTO 724 TORRE 3
5 -> 2166663APARTAMENTO 725 TORRE 3
5 -> 2166664APARTAMENTO 726 TORRE 3
5 -> 2166665APARTAMENTO 727 TORRE 3
5 -> 2166666APARTAMENTO 728 TORRE 3
5 -> 2166667APARTAMENTO 729 TORRE 3
5 -> 2166668APARTAMENTO 730 TORRE 3
5 -> 2166669APARTAMENTO 819 TORRE 3
5 -> 2166670APARTAMENTO 820 TORRE 3
5 -> 2166671APARTAMENTO 821 TORRE 3
5 -> 2166672APARTAMENTO 822 TORRE 3
5 -> 2166673APARTAMENTO 823 TORRE 3
5 -> 2166674APARTAMENTO 824 TORRE 3
5 -> 2166675APARTAMENTO 825 TORRE 3
5 -> 2166676APARTAMENTO 826 TORRE 3

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250829857712015053 7 **Nro Matrícula: 50C-2137289**

Pagina 17 TURNO: 2025-635370

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 12:35:45 PM

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

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

5 -> 2166677APARTAMENTO 827 TORRE 3
5 -> 2166678APARTAMENTO 828 TORRE 3
5 -> 2166679APARTAMENTO 829 TORRE 3
5 -> 2166680APARTAMENTO 830 TORRE 3
5 -> 2166681APARTAMENTO 919 TORRE 3
5 -> 2166682APARTAMENTO 920 TORRE 3
5 -> 2166683APARTAMENTO 921 TORRE 3
5 -> 2166684APARTAMENTO 922 TORRE 3
5 -> 2166685APARTAMENTO 923 TORRE 3
5 -> 2166686APARTAMENTO 924 TORRE 3
5 -> 2166687APARTAMENTO 925 TORRE 3
5 -> 2166688APARTAMENTO 926 TORRE 3
5 -> 2166689APARTAMENTO 927 TORRE 3
5 -> 2166690APARTAMENTO 928 TORRE 3
5 -> 2166691APARTAMENTO 929 TORRE 3
5 -> 2166692APARTAMENTO 930 TORRE 3
5 -> 2166693APARTAMENTO 1019 TORRE 3
5 -> 2166694APARTAMENTO 1020 TORRE 3
5 -> 2166695APARTAMENTO 1021 TORRE 3
5 -> 2166696APARTAMENTO 1022 TORRE 3
5 -> 2166697APARTAMENTO 1023 TORRE 3
5 -> 2166698APARTAMENTO 1024 TORRE 3
5 -> 2166699APARTAMENTO 1025 TORRE 3
5 -> 2166700APARTAMENTO 1026 TORRE 3
5 -> 2166701APARTAMENTO 1027 TORRE 3
5 -> 2166702APARTAMENTO 1028 TORRE 3
5 -> 2166703APARTAMENTO 1029 TORRE 3
5 -> 2166704APARTAMENTO 1030 TORRE 3
5 -> 2166705APARTAMENTO 1119 TORRE 3
5 -> 2166706APARTAMENTO 1120 TORRE 3
5 -> 2166707APARTAMENTO 1121 TORRE 3

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250829857712015053 7 **Nro Matrícula: 50C-2137289**

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 12:35:45 PM

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

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

5 -> 2166708APARTAMENTO 1122 TORRE 3
5 -> 2166709APARTAMENTO 1123 TORRE 3
5 -> 2166710APARTAMENTO 1124 TORRE 3
5 -> 2166711APARTAMENTO 1125 TORRE 3
5 -> 2166712APARTAMENTO 1126 TORRE 3
5 -> 2166713APARTAMENTO 1127 TORRE 3
5 -> 2166714APARTAMENTO 1128 TORRE 3
5 -> 2166715APARTAMENTO 1129 TORRE 3
5 -> 2166716APARTAMENTO 1130 TORRE 3
5 -> 2166717APARTAMENTO 1219 TORRE 3
5 -> 2166718APARTAMENTO 1220 TORRE 3
5 -> 2166719APARTAMENTO 1221 TORRE 3
5 -> 2166720APARTAMENTO 1222 TORRE 3
5 -> 2166721APARTAMENTO 1223 TORRE 3
5 -> 2166722APARTAMENTO 1224 TORRE 3
5 -> 2166723APARTAMENTO 1225 TORRE 3
5 -> 2166724APARTAMENTO 1226 TORRE 3
5 -> 2166725APARTAMENTO 1227 TORRE 3
5 -> 2166726APARTAMENTO 1228 TORRE 3
5 -> 2166727APARTAMENTO 1229 TORRE 3
5 -> 2166728APARTAMENTO 1230 TORRE 3
5 -> 2166729APARTAMENTO 1319 TORRE 3
5 -> 2166730APARTAMENTO 1320 TORRE 3
5 -> 2166731APARTAMENTO 1321 TORRE 3
5 -> 2166732APARTAMENTO 1322 TORRE 3
5 -> 2166733APARTAMENTO 1323 TORRE 3
5 -> 2166734APARTAMENTO 1324 TORRE 3
5 -> 2166735APARTAMENTO 1325 TORRE 3
5 -> 2166736APARTAMENTO 1326 TORRE 3
5 -> 2166737APARTAMENTO 1327 TORRE 3
5 -> 2166738APARTAMENTO 1328 TORRE 3

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250829857712015053 7 **Nro Matrícula: 50C-2137289**

Pagina 19 TURNO: 2025-635370

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 12:35:45 PM

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

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

5 -> 2166739APARTAMENTO 1329 TORRE 3
5 -> 2166740APARTAMENTO 1330 TORRE 3
5 -> 2166741APARTAMENTO 1419 TORRE 3
5 -> 2166742APARTAMENTO 1420 TORRE 3
5 -> 2166743APARTAMENTO 1421 TORRE 3
5 -> 2166744APARTAMENTO 1422 TORRE 3
5 -> 2166745APARTAMENTO 1423 TORRE 3
5 -> 2166746APARTAMENTO 1424 TORRE 3
5 -> 2166747APARTAMENTO 1425 TORRE 3
5 -> 2166748APARTAMENTO 1426 TORRE 3
5 -> 2166749APARTAMENTO 1427 TORRE 3
5 -> 2166750APARTAMENTO 1428 TORRE 3
5 -> 2166751APARTAMENTO 1429 TORRE 3
5 -> 2166752APARTAMENTO 1430 TORRE 3
5 -> 2166753APARTAMENTO 1519 TORRE 3
5 -> 2166754APARTAMENTO 1520 TORRE 3
5 -> 2166755APARTAMENTO 1521 TORRE 3
5 -> 2166756APARTAMENTO 1522 TORRE 3
5 -> 2166757APARTAMENTO 1523 TORRE 3
5 -> 2166758APARTAMENTO 1524 TORRE 3
5 -> 2166759APARTAMENTO 1525 TORRE 3
5 -> 2166760APARTAMENTO 1526 TORRE 3
5 -> 2166761APARTAMENTO 1527 TORRE 3
5 -> 2166762APARTAMENTO 1528 TORRE 3
5 -> 2166763APARTAMENTO 1529 TORRE 3
5 -> 2166764APARTAMENTO 1530 TORRE 3
5 -> 2166765APARTAMENTO 1619 TORRE 3
5 -> 2166766APARTAMENTO 1620 TORRE 3
5 -> 2166767APARTAMENTO 1621 TORRE 3
5 -> 2166768APARTAMENTO 1622 TORRE 3
5 -> 2166769APARTAMENTO 1623 TORRE 3

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

5 -> 2166770APARTAMENTO 1624 TORRE 3
5 -> 2166771APARTAMENTO 1625 TORRE 3
5 -> 2166772APARTAMENTO 1626 TORRE 3
5 -> 2166773APARTAMENTO 1627 TORRE 3
5 -> 2166774APARTAMENTO 1628 TORRE 3
5 -> 2166775APARTAMENTO 1629 TORRE 3
5 -> 2166776APARTAMENTO 1630 TORRE 3
5 -> 2166777APARTAMENTO 1719 TORRE 3
5 -> 2166778APARTAMENTO 1720 TORRE 3
5 -> 2166779APARTAMENTO 1721 TORRE 3
5 -> 2166780APARTAMENTO 1722 TORRE 3
5 -> 2166781APARTAMENTO 1723 TORRE 3
5 -> 2166782APARTAMENTO 1724 TORRE 3
5 -> 2166783APARTAMENTO 1725 TORRE 3
5 -> 2166784APARTAMENTO 1726 TORRE 3
5 -> 2166785APARTAMENTO 1727 TORRE 3
5 -> 2166786APARTAMENTO 1728 TORRE 3
5 -> 2166787APARTAMENTO 1729 TORRE 3
5 -> 2166788APARTAMENTO 1730 TORRE 3
5 -> 2166789APARTAMENTO 131 TORRE 4
5 -> 2166790APARTAMENTO 132 TORRE 4
5 -> 2166791APARTAMENTO 133 TORRE 4
5 -> 2166792APARTAMENTO 134 TORRE 4
5 -> 2166793APARTAMENTO 135 TORRE 4
5 -> 2166794APARTAMENTO 136 TORRE 4
5 -> 2166795APARTAMENTO 137 TORRE 4
5 -> 2166796APARTAMENTO 138 TORRE 4
5 -> 2166797APARTAMENTO 139 TORRE 4
5 -> 2166798APARTAMENTO 140 TORRE 4
5 -> 2166799APARTAMENTO 141 TORRE 4
5 -> 2166800APARTAMENTO 142 TORRE 4

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250829857712015053 7 **Nro Matrícula: 50C-2137289**

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 12:35:45 PM

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

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

5 -> 2166801APARTAMENTO 231 TORRE 4
5 -> 2166802APARTAMENTO 232 TORRE 4
5 -> 2166803APARTAMENTO 233 TORRE 4
5 -> 2166804APARTAMENTO 234 TORRE 4
5 -> 2166805APARTAMENTO 235 TORRE 4
5 -> 2166806APARTAMENTO 236 TORRE 4
5 -> 2166807APARTAMENTO 237 TORRE 4
5 -> 2166808APARTAMENTO 238 TORRE 4
5 -> 2166809APARTAMENTO 239 TORRE 4
5 -> 2166810APARTAMENTO 240 TORRE 4
5 -> 2166811APARTAMENTO 241 TORRE 4
5 -> 2166812APARTAMENTO 242 TORRE 4
5 -> 2166813APARTAMENTO 331 TORRE 4
5 -> 2166814APARTAMENTO 332 TORRE 4
5 -> 2166815APARTAMENTO 333 TORRE 4
5 -> 2166816APARTAMENTO 334 TORRE 4
5 -> 2166817APARTAMENTO 335 TORRE 4
5 -> 2166818APARTAMENTO 336 TORRE 4
5 -> 2166819APARTAMENTO 337 TORRE 4
5 -> 2166820APARTAMENTO 338 TORRE 4
5 -> 2166821APARTAMENTO 339 TORRE 4
5 -> 2166822APARTAMENTO 340 TORRE 4
5 -> 2166823APARTAMENTO 341 TORRE 4
5 -> 2166824APARTAMENTO 342 TORRE 4
5 -> 2166825APARTAMENTO 431 TORRE 4
5 -> 2166826APARTAMENTO 432 TORRE 4
5 -> 2166827APARTAMENTO 433 TORRE 4
5 -> 2166828APARTAMENTO 434 TORRE 4
5 -> 2166829APARTAMENTO 435 TORRE 4
5 -> 2166830APARTAMENTO 436 TORRE 4
5 -> 2166831APARTAMENTO 437 TORRE 4

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250829857712015053 7 **Nro Matrícula: 50C-2137289**

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 12:35:45 PM

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

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

5 -> 2166832APARTAMENTO 438 TORRE 4
5 -> 2166833APARTAMENTO 439 TORRE 4
5 -> 2166834APARTAMENTO 440 TORRE 4
5 -> 2166835APARTAMENTO 441 TORRE 4
5 -> 2166836APARTAMENTO 442 TORRE 4
5 -> 2166837APARTAMENTO 531 TORRE 4
5 -> 2166838APARTAMENTO 532 TORRE 4
5 -> 2166839APARTAMENTO 533 TORRE 4
5 -> 2166840APARTAMENTO 534 TORRE 4
5 -> 2166841APARTAMENTO 535 TORRE 4
5 -> 2166842APARTAMENTO 536 TORRE 4
5 -> 2166843APARTAMENTO 537 TORRE 4
5 -> 2166844APARTAMENTO 538 TORRE 4
5 -> 2166845APARTAMENTO 539 TORRE 4
5 -> 2166846APARTAMENTO 540 TORRE 4
5 -> 2166847APARTAMENTO 541 TORRE 4
5 -> 2166848APARTAMENTO 542 TORRE 4
5 -> 2166849APARTAMENTO 631 TORRE 4
5 -> 2166850APARTAMENTO 632 TORRE 4
5 -> 2166851APARTAMENTO 633 TORRE 4
5 -> 2166852APARTAMENTO 634 TORRE 4
5 -> 2166853APARTAMENTO 635 TORRE 4
5 -> 2166854APARTAMENTO 636 TORRE 4
5 -> 2166855APARTAMENTO 637 TORRE 4
5 -> 2166856APARTAMENTO 638 TORRE 4
5 -> 2166857APARTAMENTO 639 TORRE 4
5 -> 2166858APARTAMENTO 640 TORRE 4
5 -> 2166859APARTAMENTO 641 TORRE 4
5 -> 2166860APARTAMENTO 642 TORRE 4
5 -> 2166861APARTAMENTO 731 TORRE 4
5 -> 2166862APARTAMENTO 732 TORRE 4

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250829857712015053 7 **Nro Matrícula: 50C-2137289**

Pagina 23 TURNO: 2025-635370

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 12:35:45 PM

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

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

5 -> 2166863APARTAMENTO 733 TORRE 4
5 -> 2166864APARTAMENTO 734 TORRE 4
5 -> 2166865APARTAMENTO 735 TORRE 4
5 -> 2166866APARTAMENTO 736 TORRE 4
5 -> 2166867APARTAMENTO 737 TORRE 4
5 -> 2166868APARTAMENTO 738 TORRE 4
5 -> 2166869APARTAMENTO 739 TORRE 4
5 -> 2166870APARTAMENTO 740 TORRE 4
5 -> 2166871APARTAMENTO 741 TORRE 4
5 -> 2166872APARTAMENTO 742 TORRE 4
5 -> 2166873APARTAMENTO 831 TORRE 4
5 -> 2166874APARTAMENTO 832 TORRE 4
5 -> 2166875APARTAMENTO 833 TORRE 4
5 -> 2166876APARTAMENTO 834 TORRE 4
5 -> 2166877APARTAMENTO 835 TORRE 4
5 -> 2166878APARTAMENTO 836 TORRE 4
5 -> 2166879APARTAMENTO 837 TORRE 4
5 -> 2166880APARTAMENTO 838 TORRE 4
5 -> 2166881APARTAMENTO 839 TORRE 4
5 -> 2166882APARTAMENTO 840 TORRE 4
5 -> 2166883APARTAMENTO 841 TORRE 4
5 -> 2166884APARTAMENTO 842 TORRE 4
5 -> 2166885APARTAMENTO 931 TORRE 4
5 -> 2166886APARTAMENTO 932 TORRE 4
5 -> 2166887APARTAMENTO 933 TORRE 4
5 -> 2166888APARTAMENTO 934 TORRE 4
5 -> 2166889APARTAMENTO 935 TORRE 4
5 -> 2166890APARTAMENTO 936 TORRE 4
5 -> 2166891APARTAMENTO 937 TORRE 4
5 -> 2166892APARTAMENTO 938 TORRE 4
5 -> 2166893APARTAMENTO 939 TORRE 4

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250829857712015053 7 **Nro Matricula: 50C-2137289**

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 12:35:45 PM

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

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

5 -> 2166894APARTAMENTO 940 TORRE 4
5 -> 2166895APARTAMENTO 941 TORRE 4
5 -> 2166896APARTAMENTO 942 TORRE 4
5 -> 2166897APARTAMENTO 1031 TORRE 4
5 -> 2166898APARTAMENTO 1032 TORRE 4
5 -> 2166899APARTAMENTO 1033 TORRE 4
5 -> 2166900APARTAMENTO 1034 TORRE 4
5 -> 2166901APARTAMENTO 1035 TORRE 4
5 -> 2166902APARTAMENTO 1036 TORRE 4
5 -> 2166903APARTAMENTO 1037 TORRE 4
5 -> 2166904APARTAMENTO 1038 TORRE 4
5 -> 2166905APARTAMENTO 1039 TORRE 4
5 -> 2166906APARTAMENTO 1040 TORRE 4
5 -> 2166907APARTAMENTO 1041 TORRE 4
5 -> 2166908APARTAMENTO 1042 TORRE 4
5 -> 2166909APARTAMENTO 1131 TORRE 4
5 -> 2166910APARTAMENTO 1132 TORRE 4
5 -> 2166911APARTAMENTO 1133 TORRE 4
5 -> 2166912APARTAMENTO 1134 TORRE 4
5 -> 2166913APARTAMENTO 1135 TORRE 4
5 -> 2166914APARTAMENTO 1136 TORRE 4
5 -> 2166915APARTAMENTO 1137 TORRE 4
5 -> 2166916APARTAMENTO 1138 TORRE 4
5 -> 2166917APARTAMENTO 1139 TORRE 4
5 -> 2166918APARTAMENTO 1140 TORRE 4
5 -> 2166919APARTAMENTO 1141 TORRE 4
5 -> 2166920APARTAMENTO 1142 TORRE 4
5 -> 2166921APARTAMENTO 1231 TORRE 4
5 -> 2166922APARTAMENTO 1232 TORRE 4
5 -> 2166923APARTAMENTO 1233 TORRE 4
5 -> 2166924APARTAMENTO 1234 TORRE 4

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250829857712015053 7 **Nro Matrícula: 50C-2137289**

Pagina 25 TURNO: 2025-635370

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 12:35:45 PM

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

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

5 -> 2166925APARTAMENTO 1235 TORRE 4
5 -> 2166926APARTAMENTO 1236 TORRE 4
5 -> 2166927APARTAMENTO 1237 TORRE 4
5 -> 2166928APARTAMENTO 1238 TORRE 4
5 -> 2166929APARTAMENTO 1239 TORRE 4
5 -> 2166930APARTAMENTO 1240 TORRE 4
5 -> 2166931APARTAMENTO 1241 TORRE 4
5 -> 2166932APARTAMENTO 1242 TORRE 4
5 -> 2166933APARTAMENTO 1331 TORRE 4
5 -> 2166934APARTAMENTO 1332 TORRE 4
5 -> 2166935APARTAMENTO 1333 TORRE 4
5 -> 2166936APARTAMENTO 1334 TORRE 4
5 -> 2166937APARTAMENTO 1335 TORRE 4
5 -> 2166938APARTAMENTO 1336 TORRE 4
5 -> 2166939APARTAMENTO 1337 TORRE 4
5 -> 2166940APARTAMENTO 1338 TORRE 4
5 -> 2166941APARTAMENTO 1339 TORRE 4
5 -> 2166942APARTAMENTO 1340 TORRE 4
5 -> 2166943APARTAMENTO 1341 TORRE 4
5 -> 2166944APARTAMENTO 1342 TORRE 4
5 -> 2166945APARTAMENTO 1431 TORRE 4
5 -> 2166946APARTAMENTO 1432 TORRE 4
5 -> 2166947APARTAMENTO 1433 TORRE 4
5 -> 2166948APARTAMENTO 1434 TORRE 4
5 -> 2166949APARTAMENTO 1435 TORRE 4
5 -> 2166950APARTAMENTO 1436 TORRE 4
5 -> 2166951APARTAMENTO 1437 TORRE 4
5 -> 2166952APARTAMENTO 1438 TORRE 4
5 -> 2166953APARTAMENTO 1439 TORRE 4
5 -> 2166954APARTAMENTO 1440 TORRE 4
5 -> 2166955APARTAMENTO 1441 TORRE 4

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250829857712015053 7 **Nro Matricula: 50C-2137289**

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 12:35:45 PM

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

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

5 -> 2166956APARTAMENTO 1442 TORRE 4
5 -> 2166957APARTAMENTO 1531 TORRE 4
5 -> 2166958APARTAMENTO 1532 TORRE 4
5 -> 2166959APARTAMENTO 1533 TORRE 4
5 -> 2166960APARTAMENTO 1534 TORRE 4
5 -> 2166961APARTAMENTO 1535 TORRE 4
5 -> 2166962APARTAMENTO 1536 TORRE 4
5 -> 2166963APARTAMENTO 1537 TORRE 4
5 -> 2166964APARTAMENTO 1538 TORRE 4
5 -> 2166965APARTAMENTO 1539 TORRE 4
5 -> 2166966APARTAMENTO 1540 TORRE 4
5 -> 2166967APARTAMENTO 1541 TORRE 4
5 -> 2166968APARTAMENTO 1542 TORRE 4
5 -> 2166969APARTAMENTO 1631 TORRE 4
5 -> 2166970APARTAMENTO 1632 TORRE 4
5 -> 2166971APARTAMENTO 1633 TORRE 4
5 -> 2166972APARTAMENTO 1634 TORRE 4
5 -> 2166973APARTAMENTO 1635 TORRE 4
5 -> 2166974APARTAMENTO 1636 TORRE 4
5 -> 2166975APARTAMENTO 1637 TORRE 4
5 -> 2166976APARTAMENTO 1638 TORRE 4
5 -> 2166977APARTAMENTO 1639 TORRE 4
5 -> 2166978APARTAMENTO 1640 TORRE 4
5 -> 2166979APARTAMENTO 1641 TORRE 4
5 -> 2166980APARTAMENTO 1642 TORRE 4
5 -> 2166981APARTAMENTO 1731 TORRE 4
5 -> 2166982APARTAMENTO 1732 TORRE 4
5 -> 2166983APARTAMENTO 1733 TORRE 4
5 -> 2166984APARTAMENTO 1734 TORRE 4
5 -> 2166985APARTAMENTO 1735 TORRE 4
5 -> 2166986APARTAMENTO 1736 TORRE 4

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250829857712015053 7 **Nro Matrícula: 50C-2137289**

Pagina 27 TURNO: 2025-635370

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 12:35:45 PM

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

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

5 -> 2166987APARTAMENTO 1737 TORRE 4
5 -> 2166988APARTAMENTO 1738 TORRE 4
5 -> 2166989APARTAMENTO 1739 TORRE 4
5 -> 2166990APARTAMENTO 1740 TORRE 4
5 -> 2166991APARTAMENTO 1741 TORRE 4
5 -> 2166992APARTAMENTO 1742 TORRE 4
5 -> 2166993APARTAMENTO 143 TORRE 5
5 -> 2166994APARTAMENTO 144 TORRE 5
5 -> 2166995APARTAMENTO 145 TORRE 5
5 -> 2166996APARTAMENTO 146 TORRE 5
5 -> 2166997APARTAMENTO 147 TORRE 5
5 -> 2166998APARTAMENTO 148 TORRE 5
5 -> 2166999APARTAMENTO 149 TORRE 5
5 -> 2167000APARTAMENTO 150 TORRE 5
5 -> 2167001APARTAMENTO 151 TORRE 5
5 -> 2167002APARTAMENTO 152 TORRE 5
5 -> 2167003APARTAMENTO 153 TORRE 5
5 -> 2167004APARTAMENTO 154 TORRE 5
5 -> 2167005APARTAMENTO 243 TORRE 5
5 -> 2167006APARTAMENTO 244 TORRE 5
5 -> 2167007APARTAMENTO 245 TORRE 5
5 -> 2167008APARTAMENTO 246 TORRE 5
5 -> 2167009APARTAMENTO 247 TORRE 5
5 -> 2167010APARTAMENTO 248 TORRE 5
5 -> 2167011APARTAMENTO 249 TORRE 5
5 -> 2167012APARTAMENTO 250 TORRE 5
5 -> 2167013APARTAMENTO 251 TORRE 5
5 -> 2167014APARTAMENTO 252 TORRE 5
5 -> 2167015APARTAMENTO 253 TORRE 5
5 -> 2167016APARTAMENTO 254 TORRE 5
5 -> 2167017APARTAMENTO 343 TORRE 5

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

5 -> 2167018APARTAMENTO 344 TORRE 5
5 -> 2167019APARTAMENTO 345 TORRE 5
5 -> 2167020APARTAMENTO 346 TORRE 5
5 -> 2167021APARTAMENTO 347 TORRE 5
5 -> 2167022APARTAMENTO 348 TORRE 5
5 -> 2167023APARTAMENTO 349 TORRE 5
5 -> 2167024APARTAMENTO 350 TORRE 5
5 -> 2167025APARTAMENTO 351 TORRE 5
5 -> 2167026APARTAMENTO 352 TORRE 5
5 -> 2167027APARTAMENTO 353 TORRE 5
5 -> 2167028APARTAMENTO 354 TORRE 5
5 -> 2167029APARTAMENTO 443 TORRE 5
5 -> 2167030APARTAMENTO 444 TORRE 5
5 -> 2167031APARTAMENTO 445 TORRE 5
5 -> 2167032APARTAMENTO 446 TORRE 5
5 -> 2167033APARTAMENTO 447 TORRE 5
5 -> 2167034APARTAMENTO 448 TORRE 5
5 -> 2167035APARTAMENTO 449 TORRE 5
5 -> 2167036APARTAMENTO 450 TORRE 5
5 -> 2167037APARTAMENTO 451 TORRE 5
5 -> 2167038APARTAMENTO 452 TORRE 5
5 -> 2167039APARTAMENTO 453 TORRE 5
5 -> 2167040APARTAMENTO 454 TORRE 5
5 -> 2167041APARTAMENTO 543 TORRE 5
5 -> 2167042APARTAMENTO 544 TORRE 5
5 -> 2167043APARTAMENTO 545 TORRE 5
5 -> 2167044APARTAMENTO 546 TORRE 5
5 -> 2167045APARTAMENTO 547 TORRE 5
5 -> 2167046APARTAMENTO 548 TORRE 5
5 -> 2167047APARTAMENTO 549 TORRE 5
5 -> 2167048APARTAMENTO 550 TORRE 5

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250829857712015053 7 **Nro Matrícula: 50C-2137289**

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 12:35:45 PM

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

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

5 -> 2167049APARTAMENTO 551 TORRE 5
5 -> 2167050APARTAMENTO 552 TORRE 5
5 -> 2167051APARTAMENTO 553 TORRE 5
5 -> 2167052APARTAMENTO 554 TORRE 5
5 -> 2167053APARTAMENTO 643 TORRE 5
5 -> 2167054APARTAMENTO 644 TORRE 5
5 -> 2167055APARTAMENTO 645 TORRE 5
5 -> 2167056APARTAMENTO 646 TORRE 5
5 -> 2167057APARTAMENTO 647 TORRE 5
5 -> 2167058APARTAMENTO 648 TORRE 5
5 -> 2167059APARTAMENTO 649 TORRE 5
5 -> 2167060APARTAMENTO 650 TORRE 5
5 -> 2167061APARTAMENTO 651 TORRE 5
5 -> 2167062APARTAMENTO 652 TORRE 5
5 -> 2167063APARTAMENTO 653 TORRE 5
5 -> 2167064APARTAMENTO 654 TORRE 5
5 -> 2167065APARTAMENTO 743 TORRE 5
5 -> 2167066APARTAMENTO 744 TORRE 5
5 -> 2167067APARTAMENTO 745 TORRE 5
5 -> 2167068APARTAMENTO 746 TORRE 5
5 -> 2167069APARTAMENTO 747 TORRE 5
5 -> 2167070APARTAMENTO 748 TORRE 5
5 -> 2167071APARTAMENTO 749 TORRE 5
5 -> 2167072APARTAMENTO 750 TORRE 5
5 -> 2167073APARTAMENTO 751 TORRE 5
5 -> 2167074APARTAMENTO 752 TORRE 5
5 -> 2167075APARTAMENTO 753 TORRE 5
5 -> 2167076APARTAMENTO 754 TORRE 5
5 -> 2167077APARTAMENTO 843 TORRE 5
5 -> 2167078APARTAMENTO 844 TORRE 5
5 -> 2167079APARTAMENTO 845 TORRE 5

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250829857712015053 7 **Nro Matrícula: 50C-2137289**

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 12:35:45 PM

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

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

5 -> 2167080APARTAMENTO 846 TORRE 5
5 -> 2167081APARTAMENTO 847 TORRE 5
5 -> 2167082APARTAMENTO 848 TORRE 5
5 -> 2167083APARTAMENTO 849 TORRE 5
5 -> 2167084APARTAMENTO 850 TORRE 5
5 -> 2167085APARTAMENTO 851 TORRE 5
5 -> 2167086APARTAMENTO 852 TORRE 5
5 -> 2167087APARTAMENTO 853 TORRE 5
5 -> 2167088APARTAMENTO 854 TORRE 5
5 -> 2167089APARTAMENTO 943 TORRE 5
5 -> 2167090APARTAMENTO 944 TORRE 5
5 -> 2167091APARTAMENTO 945 TORRE 5
5 -> 2167092APARTAMENTO 946 TORRE 5
5 -> 2167093APARTAMENTO 947 TORRE 5
5 -> 2167094APARTAMENTO 948 TORRE 5
5 -> 2167095APARTAMENTO 949 TORRE 5
5 -> 2167096APARTAMENTO 950 TORRE 5
5 -> 2167097APARTAMENTO 951 TORRE 5
5 -> 2167098APARTAMENTO 952 TORRE 5
5 -> 2167099APARTAMENTO 953 TORRE 5
5 -> 2167100APARTAMENTO 954 TORRE 5
5 -> 2167101APARTAMENTO 1043 TORRE 5
5 -> 2167102APARTAMENTO 1044 TORRE 5
5 -> 2167103APARTAMENTO 1045 TORRE 5
5 -> 2167104APARTAMENTO 1046 TORRE 5
5 -> 2167105APARTAMENTO 1047 TORRE 5
5 -> 2167106APARTAMENTO 1048 TORRE 5
5 -> 2167107APARTAMENTO 1049 TORRE 5
5 -> 2167108APARTAMENTO 1050 TORRE 5
5 -> 2167109APARTAMENTO 1051 TORRE 5
5 -> 2167110APARTAMENTO 1052 TORRE 5

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250829857712015053 7 **Nro Matrícula: 50C-2137289**

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 12:35:45 PM

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

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

5 -> 2167111APARTAMENTO 1053 TORRE 5
5 -> 2167112APARTAMENTO 1054 TORRE 5
5 -> 2167113APARTAMENTO 1143 TORRE 5
5 -> 2167114APARTAMENTO 1144 TORRE 5
5 -> 2167115APARTAMENTO 1145 TORRE 5
5 -> 2167116APARTAMENTO 1146 TORRE 5
5 -> 2167117APARTAMENTO 1147 TORRE 5
5 -> 2167118APARTAMENTO 1148 TORRE 5
5 -> 2167119APARTAMENTO 1149 TORRE 5
5 -> 2167120APARTAMENTO 1150 TORRE 5
5 -> 2167121APARTAMENTO 1151 TORRE 5
5 -> 2167122APARTAMENTO 1152 TORRE 5
5 -> 2167123APARTAMENTO 1153 TORRE 5
5 -> 2167124APARTAMENTO 1154 TORRE 5
5 -> 2167125APARTAMENTO 1243 TORRE 5
5 -> 2167126APARTAMENTO 1244 TORRE 5
5 -> 2167127APARTAMENTO 1245 TORRE 5
5 -> 2167128APARTAMENTO 1246 TORRE 5
5 -> 2167129APARTAMENTO 1247 TORRE 5
5 -> 2167130APARTAMENTO 1248 TORRE 5
5 -> 2167131APARTAMENTO 1249 TORRE 5
5 -> 2167132APARTAMENTO 1250 TORRE 5
5 -> 2167133APARTAMENTO 1251 TORRE 5
5 -> 2167134APARTAMENTO 1252 TORRE 5
5 -> 2167135APARTAMENTO 1253 TORRE 5
5 -> 2167136APARTAMENTO 1254 TORRE 5
5 -> 2167137APARTAMENTO 1343 TORRE 5
5 -> 2167138APARTAMENTO 1344 TORRE 5
5 -> 2167139APARTAMENTO 1345 TORRE 5
5 -> 2167140APARTAMENTO 1346 TORRE 5
5 -> 2167141APARTAMENTO 1347 TORRE 5

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

5 -> 2167142APARTAMENTO 1348 TORRE 5
5 -> 2167143APARTAMENTO 1349 TORRE 5
5 -> 2167144APARTAMENTO 1350 TORRE 5
5 -> 2167145APARTAMENTO 1351 TORRE 5
5 -> 2167146APARTAMENTO 1352 TORRE 5
5 -> 2167147APARTAMENTO 1353 TORRE 5
5 -> 2167148APARTAMENTO 1354 TORRE 5
5 -> 2167149APARTAMENTO 1443 TORRE 5
5 -> 2167150APARTAMENTO 1444 TORRE 5
5 -> 2167151APARTAMENTO 1445 TORRE 5
5 -> 2167152APARTAMENTO 1446 TORRE 5
5 -> 2167153APARTAMENTO 1447 TORRE 5
5 -> 2167154APARTAMENTO 1448 TORRE 5
5 -> 2167155APARTAMENTO 1449 TORRE 5
5 -> 2167156APARTAMENTO 1450 TORRE 5
5 -> 2167157APARTAMENTO 1451 TORRE 5
5 -> 2167158APARTAMENTO 1452 TORRE 5
5 -> 2167159APARTAMENTO 1453 TORRE 5
5 -> 2167160APARTAMENTO 1454 TORRE 5
5 -> 2167161APARTAMENTO 1543 TORRE 5
5 -> 2167162APARTAMENTO 1544 TORRE 5
5 -> 2167163APARTAMENTO 1545 TORRE 5
5 -> 2167164APARTAMENTO 1546 TORRE 5
5 -> 2167165APARTAMENTO 1547 TORRE 5
5 -> 2167166APARTAMENTO 1548 TORRE 5
5 -> 2167167APARTAMENTO 1549 TORRE 5
5 -> 2167168APARTAMENTO 1550 TORRE 5
5 -> 2167169APARTAMENTO 1551 TORRE 5
5 -> 2167170APARTAMENTO 1552 TORRE 5
5 -> 2167171APARTAMENTO 1553 TORRE 5
5 -> 2167172APARTAMENTO 1554 TORRE 5

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250829857712015053 7 **Nro Matrícula: 50C-2137289**

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 12:35:45 PM

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

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

5 -> 2167173APARTAMENTO 1643 TORRE 5
5 -> 2167174APARTAMENTO 1644 TORRE 5
5 -> 2167175APARTAMENTO 1645 TORRE 5
5 -> 2167176APARTAMENTO 1646 TORRE 5
5 -> 2167177APARTAMENTO 1647 TORRE 5
5 -> 2167178APARTAMENTO 1648 TORRE 5
5 -> 2167179APARTAMENTO 1649 TORRE 5
5 -> 2167180APARTAMENTO 1650 TORRE 5
5 -> 2167181APARTAMENTO 1651 TORRE 5
5 -> 2167182APARTAMENTO 1652 TORRE 5
5 -> 2167183APARTAMENTO 1653 TORRE 5
5 -> 2167184APARTAMENTO 1654 TORRE 5
5 -> 2167185APARTAMENTO 1743 TORRE 5
5 -> 2167186APARTAMENTO 1744 TORRE 5
5 -> 2167187APARTAMENTO 1745 TORRE 5
5 -> 2167188APARTAMENTO 1746 TORRE 5
5 -> 2167189APARTAMENTO 1747 TORRE 5
5 -> 2167190APARTAMENTO 1748 TORRE 5
5 -> 2167191APARTAMENTO 1749 TORRE 5
5 -> 2167192APARTAMENTO 1750 TORRE 5
5 -> 2167193APARTAMENTO 1751 TORRE 5
5 -> 2167194APARTAMENTO 1752 TORRE 5
5 -> 2167195APARTAMENTO 1753 TORRE 5
5 -> 2167196APARTAMENTO 1754 TORRE 5
5 -> 2167197LOCAL COMERCIAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-4129 Fecha: 03-03-2022
SE INCLUYEN LOS LINDEROS TECNICOS PARA EL TURNO DE DOCUMENTO 2021-13045.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 09-12-2023
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2023-53126 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-5010 Fecha: 02-05-2022
PORCENTAJES DE PROPIEDAD INCLUIDOS. ART 59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 2 Radicación: C2022-5010 Fecha: 02-05-2022

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250829857712015053 7 **Nro Matricula: 50C-2137289**

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 12:35:45 PM

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

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

EN CAMPO DE LINDEROS CORREGIDO LINDERO 2 Y NOMBRE DE SOCIEDAD FIDUCIARIA. ART. 59 LEY 1579 DE 2012.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-635370 **FECHA: 29-08-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25092311781216407 72 **Nro Matrícula: 50C-1826516**

Pagina 1 TURNO: 2025-698938

Impreso el 23 de Septiembre de 2025 a las 11:42:31 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-09-2011 RADICACIÓN: 2011-86756 CON: ESCRITURA DE: 14-09-2011

CODIGO CATASTRAL: **AAA0241SLCX**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509231178121640772 **Nro Matrícula: 50C-1826516**

Impreso el 23 de Septiembre de 2025 a las 11:42:31 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-10-2015 Radicación: 2015-93982

Doc: ESCRITURA 3845 del 13-10-2015 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE SUPERLOTE 1 MZ 13 AREA 13.013.28 M2. AREA RESTANTE 66.838.54 M2 RES 10-3-300 DEL 29-06-10 CUR 3 DE BGT.RES 12-3-0637 DEL 01-08-12.RES 13-2-0312 DEL 08-03-13.TODAS DE LA CUR 3 DE BGT

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

A: URBANIZADORA MARVAL S.A.S(ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A) **NIT# 8300120533 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-08-2020 Radicación: 2020-42194

Doc: ESCRITURA 3390 del 26-08-2020 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT 800.150.2800 ACTUA UNICA Y ESXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO **X FUNDACION OTERO BANCAFE PANAMA S.A.**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 2098563

3 -> 1960795SUPERLOTE 1 MZ 13

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-23004 Fecha: 21-11-2016

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

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-20423 Fecha: 06-10-2015

NOMBRE DEL PATRIMONIO CORREGIDO VALE.ART.59 LEY 1579/12 AUXDEL5. C2015-20423.-

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 2 Radicación: C2015-21675 Fecha: 22-10-2015

EN PERSONAS RAZON SOCIAL CORREGIDA VALE.AUXDEL56/C2015-21675 (ART. 59 LEY 1579/2012)

---

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25092311781216407 72 **Nro Matrícula: 50C-1826516**

Impreso el 23 de Septiembre de 2025 a las 11:42:31 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-698938 **FECHA: 23-09-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ PROPIEDAD HORIZONTAL
PROMESA DE COMPRAVENTA

El presente documento contiene una Promesa de Compraventa que se desarrolla en dos partes a saber:
I PARTE: TERMINOS DE REFERENCIA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA II PARTE: DESARROLLO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

I PARTE
TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

I. **PARTES INTERVINIENTES** (en lo sucesivo las Partes):

a. PROMITENTE VENDEDOR: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. con NIT 830.012.053-3, con domicilio principal en la ciudad de BOGOTA, sociedad constituida mediante escritura pública número 4522 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1995 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA, inscrita en la Cámara de Comercio de BOGOTA el día 21 DE DICIEMBRE DE 1995, le corresponde la Matrícula Mercantil Número 00676179 (en lo sucesivo "EL PROMITENTE VENDEDOR") representado para la firma de este Contrato por: **LADY JOHANA LEITON BENAVIDES**, ciudadana colombiana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad e identificada con la cédula de ciudadanía número 1.085.248.483 de Pasto, quien en su calidad de Apoderada General de conformidad con el poder general conferido mediante la escritura pública número dos mil novecientos cuarenta y uno (2941) de fecha tres (03) de octubre de dos mil dieciocho (2018) de la Notaría Tercera (3) del Círculo de Bucaramanga, obra en nombre y representación de la sociedad URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A., NIT. 830.012.053-3, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá

NOTIFICACIONES: Avenida el Dorado No. 69A - 51, Torre A local 110, Bogotá, con comunicaciones dirigidas a DIRECCIÓN DE TRÁMITE Y CARTERA - URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.- SUCURSAL BOGOTA-, Teléfono: 7455565.

b. PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): XXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número XXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXXX, de estado civil XXXXXXXXX, vecina de XXXXXX, con una participación del 100% (en adelante "**EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**", obrando en su(s) propio(s) nombre(s).

NOTIFICACIONES: XXXXXXXXXXXXXXXXX

II. **INMUEBLE(S) OBJETO DE CONTRATO [en adelante EL INMUEBLE o (LOS) INMUEBLE (S)]**

TORRE X, APARTAMENTO XXXXXX Hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en el Ciudad de Bogotá, cuya acceso es a través de la nomenclatura XXXXXXXXXXde la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá.

A el (los) inmueble(s) le corresponde el folio de matrícula No. EN PROCESO de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá.

III. **FECHAS Y PLAZOS CLAVES DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL**

a. FECHA DE FIRMA DE LA PROMESA: XXXXXXX

b. FECHA DE ENTREGA DE EL INMUEBLE: Dentro de los 30 días siguientes al pago total del precio del inmueble, siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula Séptima del presente contrato.

c. FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA DE VENTA: La escritura mediante la cual se dará cumplimiento al presente contrato, se firmará por ambas partes al vencimiento de XXXXX días calendario, contados a partir del día siguiente de la fecha de firma de este contrato; siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula Sexta y se otorgará en la Notaria XXXXX de Bogotá a las tres (3) de la tarde.

IV. PRECIO Y FORMA DE PAGO

a. Precio total de venta de EL INMUEBLE $XXXXXXX

b. Dineros entregados a la fecha:

- Recursos propios de $XXXXXXXX

c. Saldo por Cancelar $XXXXXXXXX

d. Cronograma de Pagos del saldo por pagar:

XXXXXXXXXX

Los pagos deberán efectuarse exclusivamente en el BBVA S.A, en cualquier oficina del país, a nombre de **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**, Nit 830.012.053-3 a través del proceso de recaudo electrónico, presentando al cajero el extracto de cuenta con código de barras que recibirá mensualmente **EL(LOS) PROMINENTE(S) COMPRADOR(ES),** de acuerdo con el procedimiento indicado en la Cláusula Tercera de la II Parte de esta Promesa.

V. VALOR DE LA CLÁUSULA PENAL: Se pacta como cláusula penal moratoria por cualquier incumplimiento de las partes es por la suma de $ XXXXXXXXX sobre el Valor del inmueble, de conformidad con los postulados establecidos en la Cláusula Décima Primera de la II Parte de esta Promesa.

II PARTE
DESARROLLO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos, **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, conjuntamente **LAS PARTES** (ó las Partes), identificados en el numeral I de la I Parte de la presente Promesa (Términos de Referencia), se celebra el presente Contrato de Promesa de Compraventa el cual se rige bajo las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de venta real y material a favor de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), y éste se obliga a adquirir a igual título, el derecho de dominio y posesión que tendrá y ejercerá sobre el (los) inmueble(s) mencionado(s) en el numeral II de la I Parte del presente Contrato de Promesa de Compraventa (Términos de Referencia), el (los) cual(es) hará(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ,** ubicado en la ciudad de Bogotá , con acceso por la portería común cuya nomenclatura es: CARRERA 89 A BIS # 8 A-75. El (los) inmueble(s) objeto de esta Promesa de Compraventa tendrá(n) el área construida aproximada, los linderos y área privada mencionada en el numeral II de la I Parte de este Contrato (Términos de Referencia) y/o que se definirán en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante la mención de la cabida y linderos, la compraventa se otorgará como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El área privada es menor, atendiendo el descuento de muros, columnas, ductos y fachadas comunes.

SEGUNDA. TITULOS DE ADQUISICION. EL SUPERLOTE 2 DE LA SUPERMANANZA 3: Tiene un área de **DIEZ Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO CON CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (19.778, 41 M2 m2).**

TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio y forma de pago de (los) inmueble(s) prometido(s) en venta es el indicado en el numeral IV de la I Parte y en la presente cláusula, obligándose EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)a pagar ese valor a EL PROMITENTE VENDEDOR puntualmente, de acuerdo con el procedimiento de pago que a continuación se describe.

Los pagos deberán efectuarse exclusivamente en el Banco BBVA en cualquier oficina del país, a nombre de URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., Nit 830.012.053-3 a través del proceso de recaudo electrónico, presentando al cajero el extracto de cuenta con código de barras que recibirá mensualmente EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), a la dirección registrada en el numeral I Literal b. de la I Parte de esta Promesa de Compraventa (Términos de Referencia). Una vez efectuado el pago y registrado en el sistema del Banco, al día hábil siguiente, aparecerá el reporte de pago en el sistema de cartera de EL PROMITENTE VENDEDOR.

No será posible efectuar pagos mediante recibos de consignación del Banco o a través de transferencias electrónicas. Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), por cualquier circunstancia, no recibiese el extracto de cuenta en la dirección registrada o éste se extravía, deberá solicitar una copia a EL PROMITENTE VENDEDOR, siendo claro que el no recibir la cuenta no constituirá causa o justificación para no cancelarla, ni será obstáculo para que se causen a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR los correspondientes intereses por mora. El original de la consignación debe conservarla EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), entregando copia de los comprobantes respectivos si así lo solicita EL PROMITENTE VENDEDOR, a la dirección registrada en este Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cancelará el precio del (los) inmueble(s) con recursos propios provenientes de fuentes lícitas. Se acuerda de manera expresa que no se recibirán pagos en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR, por cuanto éste ni ninguno de sus dependientes o representantes están facultados para recibir pagos de las cuotas pactadas en el negocio, por lo tanto todos los pagos sin excepción se deben realizar a través del sistema de recaudo electrónico indicado en la presente cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Ambas partes declaran de común acuerdo que si EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no cancelaren las respectivas cuotas que trata la presente cláusula, dentro de los respectivos plazos que se han fijado, deberán pagar al PROMITENTE VENDEDOR un interés de mora a la tasa máxima legal vigente certificada por la Superintendencia Financiera, al momento del atraso.

PARÁGRAFO TERCERO. Si el retraso en una o más cuotas fuere superior a sesenta (60) días calendario, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá optar por exigir por última vez el pago o el cumplimiento y satisfacción de las obligaciones, de lo contrario EL PROMITENTE VENDEDOR dará por terminado el presente contrato.

PARÁGRAFO CUARTO. No se recibirá en pago del precio Cheque de otras plazas. En el evento en que el Banco por alguna razón reciba el cheque de otras plazas, el precio de la comisión bancaria correrá por cuenta de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

PARÁGRAFO QUINTO. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), como por ejemplo, no contar con fondos suficientes, u otra causal cualquiera imputable a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago, y además se causará a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

PARÁGRAFO SEXTO. EL PROMITENTE VENDEDOR queda facultado para descontar el valor de la comisión que se haya causado por los pagos efectuados con tarjeta débito y/o crédito y el impuesto de gravamen financiero.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. Los pagos que haga EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y demás sumas de dinero a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR estipuladas en esta Promesa, en tanto que los excedentes se abonarán al precio de el (los) inmueble(s).

PARÁGRAFO OCTAVO. Si el pago del último recurso y/o de los gastos notariales, boleta fiscal y registro, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) lo realiza con cheque de gerencia y/o cheque de cuenta personal, debe efectuar el pago con cinco (5) días hábiles de anticipación a la fecha de la firma de la escritura y entrega del inmueble, término dentro del cual se verificará que el dinero haya ingresado efectivamente en la cuenta de EL PROMITENTE VENDEDOR, de lo cual dependerá que se pueda suscribir la escritura y perfeccionar la entrega.

CUARTA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a no ceder a ningún titulo los derechos y obligaciones que para ellos se derivan de la Promesa de Compraventa contenida en este documento sin la aceptación expresa y escrita del PROMITENTE VENDEDOR. En el evento de fallecimiento de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), la cesión de los derechos quedará condicionada al contenido de la escritura o sentencia de sucesión, siempre y cuando a quien se le asignen por herencia los derechos contenidos en esta promesa de venta, acredite la capacidad de pago para continuar con el pago del saldo del precio.

QUINTA. SOLICITUD DE CREDITO O TRAMITACIÓN DE CONTRATO DE LEASING. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta(n) conocer las condiciones que la entidad financiera exige para otorgar el crédito y el desembolso correspondiente, y se obliga(n) para con el PROMITENTE VENDEDOR a radicar todos los documentos exigidos en la entidad financiera, obligación que deberá(n) cumplir en un plazo máximo de ocho (8) días calendario, contados a partir del presente documento y/o comunicación expresa de parte del PROMITENTE VENDEDOR mediante la cual le solicita dar inicio a la solicitud de crédito lo anterior porque EL PROMITENTE VENDEDOR debe hacer las respectivas subrogaciones ante la entidad financiera a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) en un plazo prefijado y que la demora en allegar los documentos necesarios, constituye un aumento en los costos financieros a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR, provocados por la demora de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). Si después de los ocho (8) días de plazo de que se ha hablado anteriormente, llegaren a cumplirse quince (15) días más sin que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), haya(n) allegado y presentado todos los documentos exigidos para el otorgamiento del crédito, el PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho de resolver el contrato de promesa de compraventa o exigir su cumplimiento, , quedando de esta manera en libertad de vender o prometer en venta el inmueble a que se refiere el presente contrato a cualquier tercero y procederá a devolver los dineros recibidos sin reconocer tasa de interés alguno, dentro de los siguientes sesenta (60) días con deducción previa de la cláusula penal moratoria.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que el préstamo anterior no sea concedido a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), o le sea concedido por un valor inferior por causa distinta a su culpa o su dolo, y que ello impida el cumplimiento de la presente promesa, EL PROMITENTE VENDEDOR deberá restituir los dineros de él recibidos, por razón de esta promesa sin reconocer tasa de interés alguna en un plazo máximo de 60 días contados a partir de la fecha de la carta de negación. Si el préstamo no es concedido a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) por presentar malas referencias con el sector financiero el PROMITENTE VENDEDOR deberá restituir los dineros de él recibidos, por razón de esta promesa sin reconocer tasa de interés alguna y previa deducción de la Cláusula Penal Moratoria en un plazo máximo de sesenta (60) días a partir de la fecha de la carta negación del respectivo crédito.

PARAGRAGO SEGUNDO: El PROMITENTE VENDEDOR o un representante suyo podrá colaborar sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) en el trámite de los documentos con destino a una Entidad Financiera, lo cual no los exonera ni disminuye la responsabilidad de aquél(los), la cual es exclusivamente de su cargo.

SEXTA. FIRMA DE LA ESCRITURA. La escritura pública de compraventa se otorgará al cumplimiento del término, notaría y hora fijado en el numeral III, literal c, de la I Parte del presente Contrato de Promesa de Compraventa (Términos de Referencia) siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones: a) que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES),

se encuentre (n) a paz y salvo en el pago de la cuota inicial, b) Se encuentra debidamente legalizado el crédito hipotecario o leasing, c) radicación en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR del paz y salvo financiero emitido por la entidad financiera debidamente diligenciado, d) que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), se encuentre (n) a paz y salvo en el pago de los gastos notariales, boleta fiscal y registro y el impuesto predial,, e) Suscripción al momento de la firma de la escritura pública de venta del pagaré en blanco con carta de instrucciones que garantiza el monto del crédito pendiente del desembolso. Este plazo puede ser ampliado de común acuerdo por las partes por un término no superior al inicialmente pactado.

SÉPTIMA. ENTREGA DE EL (LOS) INMUEBLE(S). EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar el inmueble objeto del presente contrato dentro del plazo establecido en el numeral III, literal b, de la I Parte del presente Contrato de Prom esa de Compraventa (Términos de Referencia), siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones: a) Se haya firmado por parte de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) la escritura de Venta e Hipoteca b) Se produzca a cargo de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), el correspondiente desembolso del crédito por parte de la entidad financiera. c) que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), se encuentre (n) a paz y salvo en el pago de todas las sumas de dinero que se ha (n) comprometido pagar al PROMITENTE VENDEDOR, incluyendo los gastos notariales, boleta fiscal y registro. En el caso especifico del impuesto predial, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) REEMBOLSARÁ, previamente a la firma de la escritura Pública de compra venta y entrega del inmueble, el valor proporcional al impuesto pagado por el año que le corresponda en relación con el tiempo que ocupara el inmueble durante ese mismo año gravable cancelado ya por el PROMETIENTE VENDEDOR como prerrequisito para formalizar la transferencia del bien.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará dicho inmueble con todas las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas e igualmente lo entregará a paz y salvo por concepto de pago de impuestos prediales y gravámenes de valorización, siendo de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)los impuestos y demás gravámenes que se causen a partir de la fecha de la firma de la escritura, exceptuando el de una eventual valorización que se causare o liquidare a partir de la fecha de aceptación de la oferta de venta, el cual será de cargo de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

PARÁGRAFO SEGUNDO: SI EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no se presenta(n) a recibir el inmueble objeto de esta promesa en la fecha de entrega convenida y se han cumplido todas las condiciones para la entrega relacionadas en esta cláusula, serán de su cargo los servicios públicos y la administración que se causen a partir de la fecha de entrega aun cuando EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no se acerque a recibirlo. Las llaves del inmueble quedarán a su disposición en la Obra y se entenderá perfeccionada la entrega del inmueble a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública de venta.

PARÁGRAFO TERCERO: La PROMITENTE VENDEDORA queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega de los inmuebles prometidos en venta, en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, como por ejemplo la huelga decretada de su personal o el de sus proveedores o contratistas, y en general por cualquier eventualidad que directa o indirectamente retrase, con causa justificada, la terminación del proyecto. Se considera fuerza mayor el retraso de las empresas de servicios públicos en la acometida de los correspondientes servicios, no obstante el pago oportuno de tales derechos. En tal caso, el plazo se prorrogará sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o al caso fortuito, siempre y cuando no sea por culpa de la PARTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO CUARTO: Es entendido que el (los) inmueble (s) prometidos en venta se entregará(n) a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), cuando este(n) provisto de los servicios públicos de energía, gas y acueducto. Así en el evento de que las respectivas empresas públicas, sin culpa de El PROMITENTE VENDEDOR no los hubiere instalado y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de El PROMITENTE VENDEDOR.

PARAGRAFO QUINTO El cobro de conexión de energía eléctrica referente al valor que debe cancelar el usuario para colocar en funcionamiento el servicio público, de acuerdo con lo señalado en las Resoluciones 108 y 225 de 1997 de la CREG y condiciones uniformes de la empresa prestadora del servicio, será asumido por el COMPRADOR.

OCTAVA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO. EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble que se promete en venta es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona, que se halla libre de embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, limitaciones o desmembraciones de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, Servidumbres, patrimonio de familia inembargable, en cuanto a hipotecas se encontrará vigente la constituida sobre el lote en mayor extensión a favor Entidad Financiera, debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, la cual se cancelará parcialmente respecto a este inmueble, previo el pago del precio del mismo.

NOVENA. DESTINACIÓN. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) se compromete(n) a destinar el inmueble en forma exclusiva para vivienda, todo de conformidad con lo que sobre el particular establezca el Reglamento de Copropiedad.

DÉCIMA. Que el inmueble vendido, cuenta con todas las obras de urbanismo exigidas por el Municipio, tales como redes de agua, luz, alcantarillado, gas natural, vías pavimentadas y/o en concreto, así como zonas verdes, y también se hará la respectiva acometida interna de teléfono. Los valores correspondientes a la instalación y matrículas definitivas de los servicios públicos de agua, luz y gas, estarán a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR.

DÉCIMA PRIMERA. CLAUSULA PENAL: Se pacta como cláusula penal moratoria por cualquier incumplimiento de las partes la suma establecida en el numeral V de la I Parte del presente Contrato de Promesa de Compraventa (Términos de Referencia), sin que sea inconveniente el que se puedan demostrar otros perjuicios, para lo cual, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) autoriza (n) desde ahora al PROMITENTE VENDEDOR para el caso en que el (ellos) sea (n) el (los) incumplido (s) descuente (n) el valor de esta cláusula del monto de los dineros entregados a buena cuenta del inmueble que se relaciona en este documento, hasta la fecha del incumplimiento.

PARÁGRAFO PRIMERO. Del valor descontado por concepto de cláusula penal, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) podrá imputar el porcentaje establecido en la oferta de compraventa de dicho valor a una nueva compra que realice con EL PROMITENTE VENDEDOR, como pago de la última cuota del nuevo negocio, siempre y cuando la nueva compra la realice en un término de 2 años contados a partir de la fecha en que se dejó sin efecto la promesa de compraventa, sin el reconocimiento de intereses, ni corrección monetaria. Este derecho no podrá cederse.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el evento en que EL PROMITENTE VENDEDOR apruebe un cambio de ubicación EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) asume el valor de un salario mensual vigente, el cual será descontado de los dineros que serán trasladados para la compra del otro inmueble sobre el cual versa el cambio de ubicación.

PARÁGRAFO TERCERO. En caso que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) contrate una reforma sobre el inmueble que se promete vender y luego decida retractarse de la reforma y esta no haya sido ejecutada, se cobrará una multa del VEINTE POR CIENTO (20%) del valor de la reforma. En caso de haber sido ejecutada de forma total o parcial no se hará devolución de los dineros pagados para cancelar la obra contratada, lo cual acepta EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

PARÁGRAFO CUARTO. Si obtenida la aprobación del crédito, el desembolso del mismo no se perfecciona porque se alteró negativamente la capacidad de endeudamiento de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) y la escritura pública de compra venta e hipoteca se ha suscrito, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) asume(n) el pago de intereses de plazo a la tasa máxima legal permitida, desde la fecha de firma de la escritura pública de venta, hasta la fecha en que el desembolso se perfeccione. Si pasados 30 días hábiles desde la fecha de la escritura y no se obtiene el desembolso por la razón antes expuesta, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) acepta(n) la rescisión del contrato de venta para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR deberá restituir los dineros de él recibidos, sin reconocer tasa de interés alguna y previa deducción de la Cláusula Penal Moratoria en un plazo máximo de sesenta (60) días a partir de la rescisión del contrato de venta.

DÉCIMA SEGUNDA. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), en el evento de que el(los) inmuebles(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa, se encuentre(n) o vaya(n) a ser afectados a vivienda familiar, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, se obliga(n) a que el cónyuge o el(la) compañero(a) permanente, comparezca a otorgar la escritura pública de compraventa.

DÉCIMA TERCERA. Los Gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa tales como: derechos notariales, correrán por partes iguales entre los contratantes. Los gastos que por concepto de registro e impuesto por concepto de la venta, asi como los que ocasione la escritura de hipoteca, tales como derechos notariales, de registro, boleta fiscal, impuesto del valor agregado, los honorarios del perito, el abogado, timbre del pagare, constitución afectación a vivienda familiar, correrá en su totalidad por cuenta de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (E).

DÉCIMA CUARTA. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran finalmente que conocen la localización, características y especificaciones del inmueble objeto de la presente Promesa de Compraventa, por haber sido suficientemente ilustrados al respecto, haber tenido a la vista los planos y el diseño tanto del conjunto como de la unidad de vivienda, reconociendo que el proyecto puede sufrir variaciones en su modulación, construcción y diseño, las cuales acepta(n) desde ya con la firma de la presente promesa de compraventa.

DÉCIMA QUINTA. DECLARACIÓN DE EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) SOBRE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. Por medio de este documento, en mi calidad de titular de la información o representante legal del mismo, obrando en este documento como EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autorizo en forma expresa y libre de todo apremio, al PROMITENTE VENDEDOR , a dar tratamiento a mis datos personales a efecto de: a) El desarrollo de su objeto social principal y de la relación contractual que nos vincula, lo que supone el ejercicio de sus derechos y deberes dentro de los que están, sin limitarse a ellos, la atención de mis solicitudes, la construcción y entrega del respectivo inmueble sujeto al negocio jurídico de compraventa, efectuar la tradición del inmueble objeto de la compraventa -Titulo-, entre otros. b) La estructuración de ofertas comerciales, y la remisión de información comercial sobre productos y/o servicios a través de los canales o medios que EL PROMITENTE VENDEDOR., establezca para tal fin u objeto c) La adopción de medidas tendientes a la prevención de actividades ilícitas-Ley 190 de 1995, especialmente el artículo 43 Ley 1121 de 2006 y Ley 599 de 2000 (Nuevo Código Penal) Capítulo Quinto Lavado de Activos-. d) La remisión de mi información a las entidades financieras que financian el proyecto sobre el cual versa esta promesa de compraventa. e) Tercerizar la gestión de cobro de la cartera de los proyectos en venta y del proceso de trámite. f) Verificación de mi historial crediticio. g) Informarme sobre sus políticas contables y financieras o de pagos. La presente autorización se hace extensiva a quien represente los derechos del PROMITENTE VENDEDOR y/o a quien éste contrate para el ejercicio de los mismos, o a quien éste ceda sus derechos, sus obligaciones o su posición contractual a cualquier título, en relación con los productos o servicios de los que soy titular. Así mismo a los terceros con quien EL PROMITENTE VENDEDOR, establezca alianzas comerciales, financieras o negociaciones, etcétera, a partir de las cuales se ofrezcan productos o servicios en el área de la construcción, que puedan ser de su interés o del cliente. Esta autorización permanecerá vigente, hasta tanto sea revocada directamente por su titular EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y cuando no exista ningún tipo de relación con EL PROMITENTE VENDEDOR., o no se encuentre vigente algún producto o servicio derivado de esta autorización. La autorización incluye todo lo relacionado con la información relativa a mi comportamiento crediticio, financiero, y comercial dentro de la ejecución y perfeccionamiento de los actos jurídicos de compraventa y perfeccionamiento del mismo. Así mismo, en mi calidad de titular de la información o representante legal del mismo, autorizo de manera irrevocable y expresa al PROMITENTE VENDEDOR., para que consulte, solicite, suministre, reporte, procese, obtenga, recolecte, compile, confirme, intercambie, modifique, emplee, analice, estudie, conserve, reciba y envie toda la información que se refiere a mi comportamiento crediticio, financiero, comercial, a cualquier Operador de Información debidamente constituido o entidad que maneje o administre bases de datos con fines similares a los de tales Operadores, dentro y fuera del territorio nacional, de conformidad con lo establecido en el ordenamiento jurídico. Esta autorización implica que esos datos serán registrados con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada al mercado sobre el estado de mis obligaciones crediticias, financieras, comerciales. En consecuencia, quienes tengan acceso a esos Operadores de Información podrán conocer esa información de conformidad con la legislación vigente.

En constancia de lo anterior, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y **EL PROMITENTE VENDEDOR** firman en tres (3) ejemplares del mismo tenor y valor probatorio, el día señalado en el Numeral III, literal a. de la Parte I de este documento

(Términos de Referencia). Las Partes manifiestan que esta Promesa de Compraventa expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas y por lo tanto sustituye todos los acuerdos previos, orales y escritos a partir de la fecha de firma de la presente Promesa, salvo los contenidos en la oferta de venta los cuales hacen parte integral del presente contrato. Las modificaciones que no consten por escrito se tendrán por no válidas. Las Partes dejan claro que se señala como domicilio contractual la ciudad de Bogotá.

EL PROMITENTE VENDEDOR

_____

URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.
LADY JOHANA LEITON BENAVIDES
Apoderado(a) General

EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)

_____

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. XXXX expedida en XX

28

--- NOTARÍA XXXXXX (XX) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.—

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA Y LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE ----------

OTORGANTES:----------

URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.

«COMPRADOR1»----------

«COMPRADOR2»----------

en todas sus partes

INMUEBLE: APARTAMENTO «APARTAMENTO» Y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEO «PARQUEO1», QUE FORMAN PARTE **DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ**– PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA XXXXXXXXXX XXXXXX BIS XXXXXXXX NÚMERO XXXXXXXXX DE LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.--

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 50C-«MatriculaApto».----------

CÓDIGO(S) CATASTRAL(ES): XXXXXXXXXXXXXXEN MAYOR EXTENSION----------

---

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a de dos mil catorce xxxxxxxxx ante mí,

NOTARIA XXXXXXXXENCARGADA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., se otorga la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos: ----------

---

---------- **SECCIÓN PRIMERA:**----------

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

Compareció: LADY JOHANA LEITON BENAVIDES, mayor de edad, vecina de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **1.085.248.483** expedida en la ciudad de Pasto, quien obra en calidad de APODERADA de la Sociedad que gira bajo la razón social **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.** con NIT. **830.012.053-3,** debidamente facultada mediante poder otorgado por el Representante Legal en los términos establecidos en la Escritura Pública número 2941 del 3 de octubre de 2018, de la Notaría Cuarta (4) de Bucaramanga, tal como se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., en el cual aparece inscrita la citada escritura, documentos que se entregan para su protocolización con este instrumento, que para los efectos de este contrato se denominará **LA SOCIEDAD VENDEDORA** por una parte y

por la otra **«COMPRADOR1»** y **«COMPRADOR2»,** mayor(es) de edad, domiciliado(a,s) en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado(a,s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) «IdentComprador1» y «IdentComprador2», expedida(s) en «LugarExpIdenComprador1» y «LugarExpIdenComprador2» respectivamente, de estado civil «EstadoCivilCompradores», quien(es) obra(n) en nombre propio, y quien (es) en adelante se denominará(n) **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES),** y manifestaron que han celebrado el presente contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: ----------

PRIMERA. OBJETO. LA SOCIEDAD VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES),** y éste(a)(os) adquiere(n) al mismo título, en las siguientes proporciones: **«COMPRADOR1»** el «PorcentajeComprador1» y **«COMPRADOR2»** el «PorcentajeComprador2», el derecho de dominio y la posesión que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** en la actualidad tiene y ejercita sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

APARTAMENTO «APARTAMENTO» QUE FORMAN PARTE DE LA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ PROPIEDAD HORIZONTAL, DE LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., la cual está construida En una área de **DIEZ Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO CON CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (19.778, 41 M2 m2)** y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

El promitente EL PROMITENTE VENDEDOR adquirió el predio mediante la escritura de transferencia No. xxxxx a través dela cual se transfirió el predio al fideicomiso inmobiliario Cádiz constituido con la Fiduciaria Davivienda.

----------**LINDEROS ESPECIALES:**

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-«MatriculaApto»,** y el registro catastral número **XXXXXXXXXXXXXXX EN MAYOR EXTENSION** ----------

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante la mención del área de los inmuebles anteriormente descritos y de la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. El(los) apartamento(s) materia de este contrato se destinará(n) específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar. ----------

SEGUNDA. La enajenación de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de

29

copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ PROPIEDAD HORIZONTAL,** en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en los términos de la Ley. El Reglamento de Propiedad Horizontal de la agrupación estará contenido en escritura pública XXX ( ) de fecha (202X, otorgado en la Notaría XXXXXXXX (XX) del círculo de Bogotá, debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-XXXXXX** el cual **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer, comprender y aceptar.----------

TERCERA. TRADICION. LA SOCIEDAD VENDEDORA es actualmente propietaria de los inmuebles que conforman la **DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ PROPIEDAD HORIZONTAL,** por haberlos adquirido así: ----------

EL SUPERLOTE 2 DE LA SUPERMANANZA 3: Tiene un área de **DIEZ Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO CON CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (19.778, 41 M2 m2):** XXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO PRIMERO: El proyecto se construye a sus expensas en ejecución de los planos arquitectónicos aprobados en la Licencia de construcción No. LC -de fecha ( ) de de dos mil (2.01) expedida por la Curaduría Urbana - Bogotá D.C., que concedió Licencia de Construcción para obra nueva y cerramiento de la agrupación, modificación de Licencia de Construcción No. LC -3 expedida el XXXXXX (XX) de XXXXX de XXXXXXX (XXXXX) por la Curaduría Urbana No. 3- Bogotá D.C.

CUARTA. LA SOCIEDAD VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) que vende(n) por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él(los), y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) conforme se indicó. ----------

PARAGRAFO: No obstante que en los folios de matrícula inmobiliaria individuales no aparece inscrita, todos los inmuebles que forman parte de **DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ PROPIEDAD HORIZONTAL,** se encuentran afectados con **SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA**, a favor de **CODENSA S.A. E.S.P.**. En cuanto a hipotecas, soporta una constituida en mayor extensión a favor de XXXXXXX constituida por **URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A.** mediante escritura pública número ----------(____) de fecha ( ) de diciembre de dos ( ) otorgada en la Notaria xxxxxxxxx (xx) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, la cual se liberará en lo que se refiere a el(los) inmueble(s) objeto de compraventa en este mismo instrumento público. -

QUINTA. SANEAMIENTO.- Que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** responderá por la evicción y por los vicios ocultos que eventualmente lleguen a presentarse en los inmuebles objeto de esta compraventa, en los casos en que la ley le

obligue.----------

PARAGRAFO PRIMERO.- LA SOCIEDAD VENDEDORA no responderá por ninguna modificación que realice(n) **EL(LA,LOS) COMPRADOR (A,ES)** en las unidades privadas ni en los bienes comunes. ----------

Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. ----------

PARAGRAFO SEGUNDO. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO. EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble que se promete en venta es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona, que se halla libre de embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, limitaciones o desmembraciones de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, Servidumbres, patrimonio de familia inembargable, en cuanto a hipotecas se encuentra vigente la constituida sobre el lote en mayor extensión a favor del BANCO XXXXXXXXXXXXX----------, mediante escritura pública número ---------- debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, la cual se cancelará parcialmente respecto a este inmueble, previo el pago del precio del mismo.

SEXTA. REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.** de conformidad con lo previsto en la ley.----------

SÉPTIMA. PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Que el precio de esta compraventa lo han acordado las partes en la suma total de: **«VALORVENTALETRAS» («ValorVentaNum») MONEDA CORRIENTE,** que **EL(LA,LOS) COMPRADOR (A,ES)** pagará(n) así: ----------

a) La suma de **«VALORRECURSOSLETRAS» («ValorRecursosNum») MONEDA CORRIENTE,** que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** declara tener recibida de **EL(LA,LOS) COMPRADOR (A,ES)** a satisfacción; ----------

OCTAVA. PAGO IMPUESTOS DISTRITALES. Que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** ha pagado y declarado los impuestos predial y complementarios que afecten los inmuebles que se enajenan correspondientes al presente año fiscal, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 116 de la Ley 9ª de 1989; las contribuciones por valorización que eventualmente puedan afectar los bienes, así como cualquier otro impuesto que tenga relación directa o indirecta con los inmuebles que se transfieren en venta y que se decreten, causen o liquiden con posterioridad al día de hoy, quedan de cargo exclusivo de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. ----------

PARAGRAFO: LA SOCIEDAD VENDEDORA radicó ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital los documentos necesarios para obtener el desenglobe catastral de los inmuebles que se enajenan. ----

NOVENA.- PAGO SERVICIOS PÚBLICOS. Que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** ha pagado a las respectivas empresas de

Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, D.C., gas natural y telefonía, el valor de las liquidaciones en relación con la instalación y suministro de tales servicios, los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo del **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, por cuanto tales reajustes y derechos no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa desde el momento de la entrega. -------

El aparato telefónico corre por cuenta de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO. En ningún caso **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y recolección de basuras y teléfono. ---------

---

PARÁGRAFO SEGUNDO: De acuerdo a la ley 142 y 143 de 1.994, el cobro por conexión de energía eléctrica, será cancelada por **EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR (A,AS,ES).**----------

DECIMA. ENTREGA. En la fecha **LA SOCIEDAD VENDEDORA** ha hecho entrega real y material a satisfacción a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** mediante acta suscrita por las partes donde consta el estado de los inmuebles recibidos, de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, junto con los bienes comunes escenciales señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en la proporción correspondiente a cada inmueble. ------

LA SOCIEDAD VENDEDORA entrega dicho inmueble, con todas las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas e igualmente lo entrega a paz y salvo por concepto de pago del impuesto predial y gravámenes de valorización hasta la fecha del presente instrumento.- ----------

DECIMA PRIMERA. ENTREGA ZONAS COMUNES: LA SOCIEDAD VENDEDORA entregará conforme al artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y al Reglamento de Propiedad Horizontal **DE LA AGRUPACION VIZCAYA CASTILLA RESERVADO**, con cada unidad los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados. ----------

PARÁGRAFO: Los bienes comunes de uso y goce general **DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ PROPIEDAD HORIZONTAL,** se entregaran a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo. ----------

DÉCIMA. A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá la sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. como Garantía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la ley 1480 de 2011 el cual señala que para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.

DÉCIMA SEGUNDA: Radicación.- LA SOCIEDAD VENDEDORA el permiso de ventas número 1-2020-15729 ante la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaria Distrital del Hábitat.

DÉCIMA TERCERA.: GASTOS. Los gastos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que de cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) **LA SOCIEDAD VENDEDORA** y cincuenta por ciento (50%) **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**.----------

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

DECIMA CUARTA: CUMPLIMIENTO A LA PROMESA DE COMPRAVENTA. LA SOCIEDAD VENDEDORA declara que con la suscripción del presente instrumento da cumplimiento la promesa de compraventa celebrada entre **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.,** y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES),** con lo cual se da cumplimiento pleno, total y definitivo a la obligación de hacer contenida en la misma. ----------

---

COMPARECE NUEVAMENTE: «COMPRADOR1» y **«COMPRADOR2»,** de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado **EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)**, manifestó(aron):----------

a) Que acepta(n) la venta de los inmuebles determinados en el punto primero anterior, en las condiciones estipuladas en esta escritura, los cuales declaran tener recibidos materialmente a su entera satisfacción, así como los bienes comunes esenciales para el uso y goce de sus inmuebles privados,----------

b) Que ha(n) examinado cuidadosamente las áreas y bienes de uso común **DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ PROPIEDAD HORIZONTAL RESERVADO,** lo mismo que los equipos y accesorios de que está dotada dicha agrupación;----------

c) Que igualmente acepta las restantes declaraciones de voluntad emitidas en esta escritura por el representante de **LA SOCIEDAD VENDEDORA**;----------

d) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal y sus reformas **DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ PROPIEDAD HORIZONTAL** y en consecuencia se obliga(n) a cumplir fielmente sus disposiciones.----------

DECIMA QUINTA: La unidad inmobiliaria objeto de la presente enajenación, se encuentra regulada bajo las

31

disposiciones de la Ley 1537 del 2012----------

----------SECCIÓN SEGUNDA----------

----------CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE----------

---

Presente: **XXXXXXXXXXXXXX,** mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá, D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número xxxxxxx expedida en xxxxxxx y manifestó: ------ ----------

PRIMERO: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación de **xxxxxxxxxxx** Establecimiento de Crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., en calidad de **APODERADO ESPECIAL**, tal como consta en el poder conferido mediante escritura pública número XXXXXXXXXXXXXXXXX) otorgada el XXXXXXXXXX del Circulo de Bogotá, que se presenta para su protocolización con este instrumento. ----

---

SEGUNDO: Que mediante esta misma Escritura Pública **CANCELA LA HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE,** objeto de la compraventa que antecede: **APARTAMENTO «APARTAMENTO», QUE FORMAN PARTE DE LA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ PROPIEDAD HORIZONTAL, DE LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.,** identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número(s) **50C-«MatriculaApto»,** cuya descripción y ubicación aparecen al comienzo de esta escritura, constituida a favor de **DAVIVIENDA.**, mediante escritura pública XXXXXXXXXXXX otorgada en la Notaría XXXXXXXXXXXC., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria en **mayor extensión** número **50C-XXXXXXXXXX** y sus **derivados.** ----------

TERCERO. Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación al inmueble liberado se le asigna un valor de la prorrata de **xxxxxxxxxxxx** ----------

CUARTO.- Que quedan vigentes y sin modificaciones a cargo del(a, los, las) deudor(a, es, as) hipotecario(a, s) y a favor de **xxxxxxxxxxxxx",** la hipoteca en mayor extensión y demás garantías constituidas sobre los demás inmuebles gravados con la misma hasta la completa extinción de la deuda pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen.--------- ----------

---

----------DECLARACIONES E INDAGACIONES:----------

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DE 1.996 Y 854 DE 2.003): ----------

El Notario indagó a **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES),** quien(es) manifestó (aron) bajo la gravedad del juramento:

---

*Se adquiere la totalidad ---------- SI NO

---------- (X) (X)

* Existe matrimonio o unión marital de hecho, por más de 2 años. ---------- SI NO
---------- (X) ( )
* Se destinará a la habitación de la familia ---------- --SI NO
---------- ---------- --( ) (X)
* Posee(n) otro afectado ---------- ---------- SI NO
---------- ---------- (X) ( )

El inmueble que se adquiere ( ) queda afectado a vivienda familiar,

---

EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA, LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. ----

NOTA 1: Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes inmuebles objeto de esta escritura y los dineros para su adquisición, no provienen directa o indirectamente de actividades ilícitas contempladas en la Ley.

NOTA 2: CONSTANCIA DE EL (LA)(LOS) INTERESADO(A)(S) Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO. EL (LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad; declara(n) que toda(s) la(s) información(es) consignada(s) en la presente escritura es(son) correcta(s), en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por **EL (LA)(LOS) COMPARECIENTE(S).** ----------

NOTA 3: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina correspondiente dentro del término perentorio: Para la **venta** de **dos (2)** meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, siguientes al otorgamiento de este instrumento. ----------

NOTA 4: COMPROBANTES FISCALES: El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994): ----------

1. FORMULARIO SUGERIDO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO NÚMERO XXXXXXXX No. de referencia del recaudo 14010967514. ----------

DIRECCIÓN: XXXXXXXXXXXXXXX

32

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050CXXXXXXXXXXXXXXX----------

CÉDULA CATASTRAL: 00651636030000000----------

AUTOAVALÚO $ XXXXXXXXX.----------

FECHA DE PAGO: XXXXXXX ----------

BANCO: XXXXXXX ----------

2. ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. - Instituto Desarrollo Urbano - Dirección Técnica de Apoyo a La Valorización –Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente.----------

PIN DE SEGURIDAD: [redacted]----------

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

Dirección del Predio: [redacted] ----------

Matrícula Inmobiliaria: [redacted] ----------

Cédula Catastral: SIN----------

CHIP: [redacted] ----------

Fecha de Expedición: «FechaExpedicionApto» ----------

Fecha de Vencimiento «FechaVencimientoApto»----------

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización.

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987- "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente."----------

Consecutivo No.: [redacted] ----------

3.- CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL. ----------

Número de Matrícula Inmobiliaria: XXXXXXX----------

Referencia Catastral: XXX----------

Cédula Catastral: 006516360300000000----------

Nº Consulta: 2014-743671----------

Fecha: 10-09-2014 8:14 AM ----------

	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
AÑO	SI	NO		SI	NO
2014	X		$ 0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la administración, situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.---------- ----------

Válido para insertar en el protocolo Notarial. ----------

www.vur.gov.co. ----------

WILSON JAVIER MAYORGA LETRADO ----------

NOTARIA 47 ----------

BOGOTA D.C. ----------

190.145.76.186----------

4. Se hace constar que de conformidad con lo establecido en la ley 675 de 3 de agosto de 2001, art. 29 se exigió el paz y salvo por concepto de administración del conjunto del cual hace parte el inmueble objeto del contrato contenido en esta escritura. LA ENTIDAD VENDEDORA manifiesta que por tratarse de una edificación nueva de propiedad horizontal no presenta paz y salvo de administración, por cuanto a la fecha del otorgamiento de esta escritura pública no existe consejo de administración ni se están causando expensas de administración.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída la presente escritura pública por **EL (LA)(LOS) COMPARECIENTE(S)** y advertido(a)(s) de la formalidad de su correspondiente registro dentro del término legal la halló(aron) conforme con sus intenciones, la aprobó(aron) en todas sus partes y la firmó(aron) junto con el suscrito Notario quien da Fe y la autoriza. ----------

Se tomó(aron) firma(s) en fecha(s) posterior(es) de conformidad con el artículo 9º del Decreto 2148 de 1983.

Firma fuera del despacho Decreto 2148 de 1983. Art 12. ----------

Se utilizaron las hojas notariales Nos. ----------

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y SIETE (47) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. ----------

XXXXXXXXXXXX

C.C. No. XXXXXX de Bogotá.

EN REPRESENTACIÓN DE **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**

33

«COMPRADOR1»

C.C. No.

Dirección:

Teléfono:

Estado civil:

Correo electrónico:

Actividad Económica:

«COMPRADOR2»

C.C. No.

Dirección:

Teléfono:

Estado civil:

Correo electrónico:

Actividad Económica:

«Elaboró»

34

DAVIVIENDA Fiduciaria

Bogotá D.C., 17 de septiembre de 2025

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Ciudad.

REFERENCIA: COADYUVANCIA
ASUNTO: TRÁMITES
PATRIMONIO AUTÓNOMO: FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ

MARIA CAMILA PALACIOS QUIROGA identificada con la cédula de ciudadanía número **1.014.286.008** expedida en Bogotá, apoderada especial mediante escritura pública No.4800 del 09 de Julio de 2024, otorgada en la Notaría 27 del círculo notarial de Bogotá D.C., de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública 7940 del 14 de Diciembre de 1.992, otorgada en la Notaría 18 del círculo notarial de Bogotá D.C., en su calidad vocera y administradora del **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ** identificado con **NIT. 830.053.700-6**, por medio del presente escrito manifiesto que **COADYUVO** a la sociedad **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** identificada con **NIT.830.012.053-3** para que por medio de su representante legal, apoderado y/o autorizado, realice los tramites del permiso de ventas para el proyecto denominado Conjunto Residencial Cadiz, el cual se desarrolla sobre el predio identificado con folio de matrícula número **50C-2137289**.

El coadyuvado tiene todas las facultades requeridas para los anteriores propósitos, incluidas las de realizar todos los actos, gestiones, diligencias, firmar los formularios, subsanar las solicitudes, notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite, interponer recursos, contestar actas de observaciones que sean necesarios para el cabal cumplimiento del trámite.

La presente coadyuvancia la otorga Fiduciaria Davivienda S.A., Vocera del **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ** por instrucciones expresas del fideicomitente. Por tal Razón, la Fiduciaria declara que no se hace responsable ni directa ni indirectamente por los hechos u omisiones realizadas por el coadyuvado durante el cumplimiento del poder que le ha sido conferido.

Cordialmente,

MARIA CAMILA PALACIOS QUIROGA
C.C. 1.014.286.008 de Bogota D.C.
Apoderada especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,
sociedad que actúa como vocera del **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ**
NIT. 830.053.700-6

REPÚBLICA DE COLOMBIA
VICTORIA BERNAL TRUJILLO
Notaria
NOTARIA SETENTA Y TRES

Fiduciaria Davivienda S.A.
Nit. 800.182.281-6

FD-013-6 Rev W 15

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

LA NOTARIA 73 DE BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR **PALACIOS QUIROGA MARIA CAMILA**, QUIEN EXHIBIÓ LA C.C.1.014.286.008, Y TARJETA No. **** C.S.J. Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

[illegible] Septiembre 25 de 2025

REPÚBLICA DE COLOMBIA
VICTORIA BERNAL TRUJILLO
Notaria
NOTARIA SETENTA Y TRES

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SETENTA Y TRES
BOGOTÁ

S. CÁRDENAS

J. Morales

Aa108539294

Ca538833261

NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA

Escritura: **8.348**

OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO

Fecha: **VEINTISIETE (27) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025)**

ACTO:

PODER ESPECIAL

DEL:

BANCO DAVIVIENDA S.A. — **NIT 860.034.313-7**

A:

CAMILO ANDRÉS CÁRDENAS BAUTISTA — **C.C. 1.024.527.445**

VALOR ACTO: **SIN CUANTÍA.**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintisiete (27) días del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), ante el despacho de la **NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**, cuyo Notario Encargado es el Señor **LUIS ALCIBÍADES LOPEZ BARRERO**, mediante Resolución No. **2025-006992-6 del 21 de Mayo de 2025** proferida por la **Superintendencia de Notariado y Registro,** se otorga la presente escritura **pública** que se consigna en los siguientes términos:

COMPARECIÓ CON MINUTA ESCRITA:

.- **JORGE HORACIO ROJAS DUMIT,** identificado con cédula de ciudadanía número 11.309.806, obrando en mi calidad de Suplente del presidente y como tal Representante Legal del **BANCO DAVIVIENDA S.A.,** establecimiento bancario legalmente constituido bajo las leyes de la República de Colombia, por escritura pública número tres mil ochocientos noventa y dos (3892) otorgada en la Notaria (14) del Círculo de Bogotá, el dieciséis (16) de Octubre de mil novecientos setenta y dos (1972), con domicilio principal en la ciudad de Bogotá DC identificado con el NIT

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

cadena. República de Colombia. Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca538833263

10-02-25

14-02-25

Número 860.034.313.-7 existencia y representación legal que acredito anexando certificación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia , por medio del presente documento confiero poder especial, amplio y suficiente a: **CAMILO ANDRÉS CÁRDENAS BAUTISTA** mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.024.527.445, para que realice los siguientes actos frente a las autoridades, para que pueda realizar las siguientes actividades correspondientes en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**: ----------

1. Levantamiento y Constitución de Hipotecas de mayor extensión ----------
2. Certificación de hábitat y relacionadas con crédito Constructor, ----------
3. Solicitar copias sustitutivas de escrituras correspondientes a garantías hipotecarias en notarías y ----------
4. Para que firme documentos dirigidos a la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C, tales como: Certificaciones de prorratas, formulario para certificación financiera y cualquier otro documento que requiera cualquier firma constructoras vinculadas al Banco. ----

---

----HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA, PREVIAMENTE REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA. ----------

NOTA 1. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES (HABEAS DATA). De acuerdo a lo establecido en la Ley 1581 de 2012, y en el Decreto Reglamentario 1377 de 2013, los otorgantes manifestamos, que autorizo de manera expresa a la Notaria 29 del Círculo de Bogotá D.C.; para que realice, la recolección, almacenamiento, uso, circulación, supresión y en general, el tratamiento de los datos personales que he procedido a entregar, y por lo tanto, declaro que los datos personales objeto de tratamiento, serán utilizados específicamente para las finalidades derivadas del otorgamiento del presente instrumento.----------

NOTA 2. El suscrito Notario, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el Doctor **JORGE HORACIO ROJAS DUMIT** en representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.,** tiene registrada su firma en esta Notaría, autoriza que el presente instrumento sea suscrito por la precitada persona fuera del recinto notarial, en la Oficina de la entidad que representa. ----------

NOTA 3.- CONSTANCIA DE EL (LA)(LOS) INTERESADO(A)(S) Y ADVERTENCIA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

DEL NOTARIO. ----------

1.- EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad; declara(n) que toda(s) la(s) información(es) consignada(s) en el presente instrumento es(son) correcta(s), en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S).----------

2.- El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento; tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto ley 960 de 1.970. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL.- REPOSITORIO DE PODERES.-De conformidad con lo ordenado por el artículo 89 del Decreto Ley 019 de 2012 y la Instrucción Administrativa 10 de 2013 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, este acto escriturario se incorporará al REPOSITORIO DE PODERES, para la consulta obligatoria que compete a los Notarios del País y Cónsules de Colombia en el exterior.----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

LEIDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECIÓN ALGUNA Y FIRMADO por el(los) otorgante(s) este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones. El Notario conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos, se les hicieron las advertencias de Ley. Por lo tanto, el(los) comparecientes exonera(n) a El Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina. El Notario lo autoriza y da fe de ello. ----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

cadena. República de Colombia Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Aa108539295 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

Ca53883257

10-02-25 115252E7DTAM22Aa

14-02-25

1102JA9DTKUD8eCT

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 8.348 ----

DE FECHA: VEINTISIETE (27) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025)

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Este instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial números:----------

Aa108539294, Aa108539295,

DERECHOS NOTARIALES: (Decreto 1069 de 2015. Resolución 585 del 24 de enero de 2025) ---------- $86.200

IVA: (Art. 4 Decreto 397 de 1984) ---------- $48.431

Superintendencia: ---------- $9.200

Fondo de Notariado: ---------- $9.200

En señal de su consentimiento, el compareciente suscribe con su firma autógrafa e imprime la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha. ----------

JORGE HORACIO ROJAS DUMIT

C.C. 11.309.806

Teléfono fijo y/o celular: 3300000

En Representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** Nit. 860.034.313-7.

Firma autorizada fuera del despacho notarial. (Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983)

LUIS ALCIBÍADES LÓPEZ BARRERO

NOTARIO VEINTINUEVE (29) ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

NOTARIA 29

DANIEL R. PALACIOS RUBIO
NOTARIO

Ca538633251

ES FIEL Y SEGUNDA (2) COPIA DE ESCRITURA 8348 DE MAYO 27 DE 2025, TOMADA DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE EN OCHO (08) HOJAS, - DEC. 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70, CON DESTINO A:

NUESTRO USUARIO

LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DE BOGOTA
CERTIFICA

QUE EL ORIGINAL DE LA ESCRITURA A LA QUE SE REFIERE LA PRESENTE COPIA **NO** APARECE NOTA DE REVOCACION Y POR LO TANTO CONTINUA VIGENTE EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA

BOGOTA D.C. **30/05/2025**

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca538633255
14-02-25

Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Ce536833261

8348-2025

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO DAVIVIENDA S.A. o BANCO DAVIVIENDA

NIT: 860034313-7

NATURALEZA JURÍDICA: Establecimiento Bancario Comercial de Naturaleza Privada Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3892 del 16 de octubre de 1972 de la Notaría 14 de BOGOTA D.C. (COLOMBIA). , bajo la denominación CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "COLDEAHORRO"

Escritura Pública No 167 del 30 de enero de 1973 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA", autorizada con resolución SB 0060 del 15 de enero de 1973

Escritura Pública No 3890 del 25 de julio de 1997 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , en adelante será Banco Davivienda S.A. Se protocolizó la conversión de la CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA" en banco comercial, cuya razón social, en adelante será Banco Davivienda S.A., aprobada mediante resolución 0562 del 10 de junio de 1997 Sociedad anónima de carácter privado

Escritura Pública No 1234 del 09 de abril de 1999 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el cambio de razón social por BANCO DAVIVIENDA S.A., pero en sus relaciones comerciales podrá identificarse como BANCO DAVIVIENDA o utilizar la sigla DAVIVIENDA.

Escritura Pública No 4541 del 28 de agosto de 2000 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de DELTA BOLIVAR S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACION FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Resolución S.B. No 1045 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la adquisición del 90.8% de las acciones del Banco Superior por parte del Banco Davivienda como etapa previa a la fusión de los citados establecimientos bancarios

Resolución S.F.C. No 0468 del 14 de marzo de 2006 , la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión propuesta, en virtud de la cual BANSUPERIOR, se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el BANCO DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante Escritura Pública No. 2369 del 27 de Abril de 2006, Notaria 1 de Bogotá D.C.)

Resolución S.F.C. No 0139 del 31 de enero de 2007 No objeta la adquisición del noventa y nueve punto cero seis dos cinco ocho seis siete cuatro por ciento (99.06258674%) del total de las acciones en circulación totalmente suscritas y pagadas emitidas del GRANBANCO S.A. o Granbanco-Bancafé o Bancafé, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A., como etapa previa a la fusión de los mismos.

Resolución S.F.C. No 1221 del 13 de julio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y el BANCO GRANBANCO S.A. o

República de Colombia. cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ce 833261
cadena. 14-02-25
11521OGXUT8aCT8A

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

BANCAFÉ., en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el primero protocolizada mediante Escritura Pública 7019 del 29 de agosto de 2007 Notaría 71 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 1013 del 03 de julio de 2012 la Superintendencia Financiera no objeta la fusión entre Banco Davivienda y Confinanciera, protocolizada mediante escritura pública 9557 del 31 de julio de 2012, notaria 29 de Bogotá, en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por Davivienda

Resolución S.F.C. No 1667 del 02 de diciembre de 2015 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de LEASING BOLIVAR S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO (sociedad absorbida) por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. (sociedad absorbente), protocolizada mediante Escritura Pública 1 del 04 de enero de 2016 Notaría 29 de Bogotá, como consecuencia la sociedad absorbida se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0318 del 18 de marzo de 2016 Autoriza al Banco Davivienda Internacional (Panamá), sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, para realizar en Colombia, actos de promoción o publicidad de los productos y servicios financieros en los términos descritos en el plan de negocios referido en el considerando décimo primero de la presente Resolución, a través de la figura de representación, exclusivamente a través de la red de oficinas del Banco Davivienda S.A.

Resolución S.F.C. No 1127 del 30 de mayo de 2024 autoriza a Davivienda Investment Advisor USA LLC, con domicilio en la ciudad de Miami, Florida, Estados Unidos, para realizar actos de promoción y publicidad de los productos y servicios relacionados en el considerando octavo de esta Resolución, mediante la figura de la representación a través del Banco Davivienda S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 562 del 10 de junio de 1997

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE Y SUPLENTES. El Banco tendrá un Presidente y uno o más suplentes, según lo disponga la Junta Directiva elegidos por esta, quienes ejercerán la representación legal del Banco a nivel nacional e internacional, Por su parte, los Gerentes de Sucursales llevarán la representación legal del Banco dentro del territorio que se defina en su nombramiento. Adicionalmente, la Junta Directiva podrá efectuar designaciones para que la persona designada lleve la representación legal del Banco en algunos aspectos particulares, por ejemplo para efectos judiciales o para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas. FUNCIONES : Serán funciones del presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar al Banco, Judicial o extrajudicialmente como persona jurídica y usar la firma social; b) Presidir las reuniones de la asamblea general de accionistas; c) Presentar mensualmente el balance de la sociedad a la Junta Directiva; d) Hacer cumplir los estatutos y decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; e) Ejercer las funciones que le señalen la Junta Directiva o la Asamblea de Accionistas; f) Convocar la Asamblea y la Junta Directiva a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente, g) Mantener a la Junta Directiva plena y detalladamente enterada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite; h) Constituir los apoderados especiales que requiera el Banco i) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios convenientes para el debido cumplimiento del objeto social; j) Salvo las previstas en los literales a), h) e l) de este artículo delegar, previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones. k) Nombrar y remover libremente a los funcionarios del banco, cuyo nombramiento no este reservado a la Asamblea General o a la Junta Directiva. (E. Pública 3978 del 08/abril/2014 Notaría 29 de Bogotá)

Que ejercen la representación legal de la entidad y han sido registradas las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO

8948-2025

Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Ce53883326

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Javier José Suárez Esparragoza Fecha de inicio del cargo: 01/01/2022	CC - 80418827	Presidente
Álvaro Alberto Carrillo Buitrago Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 79459431	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021267786-000 del día 10 de diciembre de 2021, que con documento del 6 de diciembre de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1047 del 6 de diciembre de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Pedro Alejandro Uribe Torres Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 79519824	Suplente del Presidente
Yaneth Riveros Hernández Fecha de inicio del cargo: 15/06/2023	CC - 52219912	Suplente del Presidente
Daniel Cortés Mc Allister Fecha de inicio del cargo: 21/04/2022	CC - 80413084	Suplente del Presidente
Paula Reyes Del Toro Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 52866061	Suplente del Presidente
Alvaro Montero Agon Fecha de inicio del cargo: 19/03/2020	CC - 79564198	Suplente del Presidente
Luz Maritza Pérez Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 15/02/2007	CC - 39687879	Suplente del Presidente
Olga Lucía Rodríguez Salazar Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 41799519	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del

COPIA CONTROLADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

República de Colombia cadena. Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Cadena. 14-02-23

11525CUARTCA0007

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		Código de Comercio, con información radicada con el número 2018083402-000 del día 27 de junio de 2018, la entidad informa que con documento del 5 de junio de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 964 del 5 de junio de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
José Rodrigo Arango Echeverri Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 71612951	Suplente del Presidente
Ricardo León Otero Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 13480293	Suplente del Presidente
Jaime Alonso Castañeda Roldán Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 98545770	Suplente del Presidente
Jorge Alberto Abisambra Ruiz Fecha de inicio del cargo: 27/05/2009	CC - 19404458	Suplente del Presidente con documento numero 2022195630 del 16 de diciembre de 2022, renuncio al cargo de Representante Legal en Calidad de Suplente y fue aceptada mediante Acta No. 1071 del 15 de noviembre de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

CERTIFICADO VÁLIDO EXPEDIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Bernardo Ernesto Alba López Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013	CC - 79554784	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018134850 del día 10 de octubre de 2018, la entidad informa que con documento del 25 de septiembre de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 969 del 25 de septiembre de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Alberto Patricio Melo Guerrero Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013	CE - 449518	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024006847-000 del día 25 de enero de 2024 que con documento del 12 de diciembre de 2023 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1102 del 12 de diciembre de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

República de Colombia. cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Adriana Cardenas Acuña Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 63340862	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021100086-000 del día 30 de abril de 2021, que con documento del 16 de marzo de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1029 del 19 de abril de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Felix Rozo Cagua Fecha de inicio del cargo: 27/03/2014	CC - 79382406	Suplente del Presidente
Reinaldo Rafael Romero Gómez Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 79720459	Suplente del Presidente
Jorge Horacio Rojas Dumit Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 11309806	Suplente del Presidente
Juan Carlos Hernandez Nuñez Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 79541811	Suplente del Presidente
Martha Luz Echeverri Díaz Fecha de inicio del cargo: 17/05/2018	CC - 52052903	Suplente del Presidente
Álvaro José Cobo Quintero Fecha de inicio del cargo: 07/03/2024	CC - 14898861	Representante Legal Suplente
Juan Camilo Osorio Villegas Fecha de inicio del cargo: 18/04/2024	CC - 80423031	Representante Legal Suplente

COPIA CONTROLADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

República de Colombia. Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial. cadena.

Superintendencia Financiera de Colombia

8348-2025

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Bernardo Enrique Rivera Mejía Fecha de inicio del cargo: 02/09/2021	CC - 88218527	Representante Legal para efectos judiciales y para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas
William Jimenez Gil Fecha de inicio del cargo: 15/12/2016	CC - 19478654	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar Actuaciones ante Autoridades Administrativas
Marianella Lopez Hoyos Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 39773234	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas -(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024146863-000-000 del día 8 de octubre de 2024 que con documento del 10 de septiembre de 2024 renunció al cargo de Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1125 del 10 de septiembre de 2024. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

2361159190612058

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

PATRICIA CAIZA ROSERO
SECRETARIA GENERAL (E)

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

DocuSign Envelope ID: 8C825B9C-FA43-4FCE-AE5D-64797A3C12C1

Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos

Fideicomiso Conjunto Residencial Cádiz

Entre los suscritos, **Cesar Augusto Gómez Rodríguez**, mayor de edad e identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.280.360, quien en el presente contrato obra en nombre y representación de la sociedad **Urbanizadora Marín Valencia S.A.**, identificada con NIT 830.012.053-3 y la matrícula mercantil 00676179, sociedad con domicilio principal en Bogotá, legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 4522 otorgada el 20 de diciembre de 1995 en la Notaría Cuarta del Círculo de Bucaramanga, debidamente inscrita, y que resultó producto de la escisión de la sociedad Marín Valencia Limitada Marval Ltda., en su calidad de Apoderado General y debidamente facultado mediante la escritura pública 1535 otorgada el 14 de abril de 2010 en la Notaria Tercera del Circulo de Bucaramanga, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta a este documento y que en adelante se denominará el **Fideicomitente,** de una parte y por la otra parte, **Carolina Cevallos Castillo**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.419.853 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación de la sociedad **Fiduciaria Davivienda S.A.**, constituida por medio de la escritura pública número 7.940 del 14 de diciembre de 1992 otorgada en la Notaria Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá, domiciliada en esa misma ciudad, sociedad que en adelante se denominará la **Fiduciaria**, proceden a celebrar el presente **Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración y Pagos**, de carácter irrevocable, que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las normas legales que regulan la materia, previas las siguientes:

Consideraciones

Primera. Que el Fideicomitente es titular en común y proindiviso del derecho de dominio de un inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-2098563 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro (en adelante, el "Lote en Mayor Extensión").

Segunda. Que el Fideicomitente tiene interés en desarrollar urbanística y constructivamente un proyecto de vivienda de interés social (en adelante "el Proyecto") sobre una porción del Lote en Mayor Extensión resultante de la segregación del mismo y que contará con un área de 19.778, 41 M2 (en adelante "el Lote"), cuyas unidades serán enajenadas a título

DocuSign Envelope ID: 8C825B9C-FA43-4FCE-AE5D-64797A3C12C1

de compraventa a favor de los terceros interesados en su adquisición (en adelante los Compradores).

Tercera. Que en virtud de lo expuesto anteriormente, el Fideicomitente ha decidido celebrar un contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración y pagos con la Fiduciaria, en virtud del cual se constituirá un patrimonio autónomo (en lo sucesivo el "Fideicomiso Conjunto Residencial Cádiz" o el "Fideicomiso"), que tendrá por finalidad exclusiva permitir el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social sobre el Lote, con sujeción a lo establecido en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, y las normas que lo sustituyan o reformen.

Cuarta. Que el Proyecto se desarrollará sobre el Lote el cual será transferido al presente Fideicomiso a título de aporte por parte del Fideicomitente y que se identificará con la matrícula inmobiliaria que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro le asigne.

Quinta. Que el Fideicomitente adelantará la gestión administrativa, financiera y jurídica del Proyecto, la coordinación general de éste, así como la promoción de las unidades que se construyan, con el lleno de los requisitos de ley. El proceso constructivo se adelantará por y bajo la responsabilidad técnica del Fideicomitente, quien también será el único responsable de la operación, construcción y promoción del Proyecto.

Sexta. Que todos los partícipes en este negocio obran con pleno conocimiento de las reglas que rigen los contratos de fiducia y en plena observancia de las normas aplicables, para lo cual la Fiduciaria los puso al tanto de los riesgos que pueden afectar el presente contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración y pagos, que es la finalidad de este Fideicomiso, todo ello en atención a lo exigido por la Circular Básica Jurídica.

Séptima. Que la Fiduciaria cuenta con la estructura y con los instrumentos suficientes para cumplir a cabalidad con el objeto y finalidad del Contrato, razón por la cual le presentó propuesta de servicios al Fideicomitente, la cual fue aceptada.

Octava. Que el Fideicomitente entregó a la Fiduciaria, debidamente suscritos y aprobados, los documentos de conocimiento al cliente requeridos, de conformidad con las regulaciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Novena. Que el Fideicomitente concurre a la celebración de este negocio jurídico contando para ello con plena capacidad legal.

Décima. Que la Fiduciaria es una entidad debidamente autorizada para celebrar contratos de fiducia mercantil y encargos fiduciarios de conformidad con la Resolución No. 5413 del 30 de diciembre de 1992 expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia).

Declaraciones

El Fideicomitente declara:

En relación con la constitución del contrato fiduciario

1. Que es una sociedad comercial constituida conforme a la Ley;
2. Que su Apoderado General cuenta con las facultades suficientes para obligarla en los términos del presente contrato fiduciario (en adelante el Contrato), y tales facultades no le han sido revocadas o modificadas, lo que se acredita en los documentos que se acompañan en copia simple al presente contrato;
3. Que mediante la suscripción de este Contrato declara, bajo la gravedad del juramento, que las personas o entidades que celebran el presente negocio no lo hacen con propósitos de evasión o de abuso de impuestos;
4. Que cuenta con todas las autorizaciones legales, corporativas, gubernamentales y otras necesarias para celebrar el Contrato, así como para cumplir con sus obligaciones al amparo de las mismas;
5. Que instruye expresamente a la Fiduciaria para que los recursos del Fideicomiso se depositen en cuentas corrientes o de ahorros abiertas en el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. "BBVA COLOMBIA";
6. Que previamente a la celebración de este Contrato, recibió el prospecto del fondo de inversión colectiva, en el cual, también, se podrán manejar los recursos entregados en administración a la Fiduciaria, y manifiesta su aceptación y entendimiento de la información allí consignada. Igualmente acepta expresamente que los recursos del Fideicomiso podrán ser depositados en cuentas corrientes o de ahorros abiertas en la matriz de la Fiduciaria, a precios de mercado;
7. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, ha definido las condiciones que regulan el presente contrato, sus deberes y obligaciones, sobre la base de su propia evaluación (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que ha considerado necesario consultar, si fuere del caso;
8. Que fue advertido de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el Contrato, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del mismo;
9. Que cuenta con un ejemplar del Contrato y que conoce y comprende los términos, el alcance legal y las condiciones del mismo;

DocuSign Envelope ID: 8C825B9C-FA43-4FCE-AE5D-64797A3C12C1

10. Que fue advertido del deber de informar a la Fiduciaria inmediatamente llegue a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación; y,
11. Que ha recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente contrato, la suficiente información por parte de la Fiduciaria sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, ha decidido contratar bajo los términos del presente Contrato.

En relación con la ejecución del contrato fiduciario.

1. Que no ha sido inducido por cualquiera de las otras partes, en forma alguna, para celebrar el Contrato fiduciario;
2. Que fue advertido de que, frente al riesgo de pérdida de la información cuyo cuidado le corresponda, será de su resorte y responsabilidad efectuar los controles necesarios para protegerla y reponerla;
3. Que fue advertido del deber de proteger los recursos o bienes fideicomitidos contra fraudes de terceros y de coadyuvar a la Fiduciaria en la protección de los mismos;
4. Que fue advertido que en la administración del negocio se pueden presentar eventos que generan fallas o caídas del sistema que afectan la oportunidad en las operaciones, sin perjuicio de los planes de contingencia con que cuenta la Fiduciaria para administrar los procesos críticos;
5. Que fue advertido del deber de revisar y aprobar las rendiciones de cuentas que les remite la Fiduciaria, en calidad de Fideicomitente o Beneficiario. Que en el mismo sentido, fue advertido de su deber de hacer conocer a la Fiduciaria las observaciones que llegare a tener sobre las rendiciones de cuentas, dentro de los términos contractuales establecidos, o en su defecto la Fiduciaria hará uso de los mecanismos previstos en el artículo 380 del Código General del Proceso denominado rendición espontánea de cuentas o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen;
6. Que fue advertido de su obligación de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación al terrorismo en su organización y que tomará las medidas de prevención y control correspondientes y que responderá a la Fiduciaria indemnizándole cualquier multa o perjuicio derivado de su incumplimiento. Igualmente el Fideicomitente manifiesta que conoce que la Fiduciaria al ser una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia se encuentra sometida al Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo correspondiente a dicha entidad y que hará saber al Fideicomitente aquellos aspectos que considere deben ser tenidos en cuenta durante el desarrollo del presente contrato;
7. Que fue advertido de su deber de actualizar anualmente la información de Conocimiento del Cliente solicitada por la Fiduciaria;
8. Que fue advertido de su obligación de obtener la autorización por parte de los terceros que se vinculen al Proyecto en su calidad de compradores, para el manejo y autorización de datos

personales y que los mismos serán transmitidos a la Fiduciaria de conformidad con la normatividad vigente en materia de protección de datos.

9. Que fue advertido de su deber de asumir con sus propios recursos el pago de las obligaciones financieras amparadas por el contrato, cuando el Fideicomiso no cuente con recursos suficientes para tal fin;
10. Que el Fideicomitente informa a la Fiduciaria que el grupo NIIF y/o el marco técnico normativo que se aplicará a la contabilidad del Fideicomiso corresponde al Grupo 1.

En relación con la liquidación del contrato fiduciario

1. Que fue advertido de su deber de colaborar al momento de liquidar el Contrato para cumplir con los fines de la liquidación;
2. Que fue advertido de contribuir con los gastos del Fideicomiso so pena de dar por terminado el negocio fiduciario o cuando el Fideicomiso no cuente con los recursos necesarios para atender tales gastos cuando los mismos estén a su cargo;
3. Que fue advertido de su deber de recibir los bienes y activos remanentes del negocio fiduciario en el momento de la liquidación del Contrato;
4. Que fue advertido de su deber asumir con sus propios recursos los costos, gastos, y honorarios de representación judicial por procesos coactivos, condenas al pago de impuestos, tasas y/o contribuciones que se causen con posteriormente a la liquidación del Contrato, que pudieran recaer sobre la Fiduciaria con ocasión del contrato fiduciario liquidado o las relaciones jurídicas objeto del mismo, cuyos pagos por parte del Fideicomitente pudieron ser omitidos durante la celebración, ejecución y liquidación del contrato fiduciario;
5. Que fue advertido de su obligación de cancelar totalmente las comisiones fiduciarias que sean determinadas al momento de liquidar el negocio fiduciario;

La Fiduciaria declara a través de su Representante Legal:

1. Que en desarrollo de la labor para la cual ha sido contratada, viene cumpliendo y lo hará durante la ejecución y liquidación del Contrato, sus deberes de información, transparencia, imparcialidad, protección de los bienes entregados, lealtad y buena fe, previniendo y evitando la configuración de conflictos de interés, cumpliendo con sus deberes de diligencia, profesionalidad y especialidad, por la experiencia en la materia y por contar con los recursos humanos y materiales para ello;
2. Que previamente a la celebración del presente Contrato ha realizado al interior de la entidad, un análisis detallado del esquema fiduciario con el fin de determinar los diferentes riesgos que se pueden presentar, la prevención de conflictos de interés y la manera como se eliminan o se disminuyen unos y otros, enmarcado dicho análisis bajo los parámetros de administración y gestión de riesgo establecidos en la normatividad vigente;
3. Que tiene certeza de sus obligaciones fiduciarias, por lo que se obliga a proteger y defender los bienes fideicomitidos contra actos injustificados de terceros y/o del mismo Fideicomitente;

DocuSign Envelope ID: 8C825B9C-FA43-4FCE-AE5D-64797A3C12C1

4. Que para la contabilidad del Fideicomiso, la Fiduciaria dará aplicación del marco técnico normativo de información financiera del grupo NIIF 1 aceptado por el Fideicomitente y atendiendo las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Realizadas las anteriores declaraciones, que hacen parte integral del presente Contrato, hemos convenido la celebración del mismo, de acuerdo con lo establecido en las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas legales vigentes, previas las siguientes:

Generalidades

1. **Obligaciones Adicionales:** cada una de las partes del presente Contrato se compromete a adelantar todos los actos adicionales, a otorgar y entregar todos los acuerdos, certificados, instrumentos y documentos que cualquier otra Parte pueda razonablemente solicitar, a fin de lograr el cumplimiento del objeto de este Contrato y la consumación de las actividades que se contemplan en el mismo.

2. **Convenio Completo; Enmienda; Renuncia:** este Contrato contiene:

    1. El acuerdo total entre las partes respecto de su objeto;
    2. Reemplaza todos los acuerdos y negociaciones previas y entendimientos orales, de haberlos, exclusivamente respecto del presente Contrato; y
    3. Ninguna renuncia a los términos o disposiciones de este Contrato será efectiva a menos que sea firmada por la parte pertinente. La renuncia por cualquiera de las partes a reclamar un incumplimiento de cualquier término o disposición del Contrato, no se interpretará como renuncia al derecho que le asiste para reclamar frente a un incumplimiento posterior. Cualquier modificación al presente Contrato que altere o de cualquier manera pueda llegar a afectar los derechos y prerrogativas estipulados a favor de la Entidad Crediticia, requiere de la aprobación previa y por escrito de dicha Entidad mientras subsistan saldos del Crédito Constructor otorgado para el desarrollo del Proyecto.

3. **Efecto Vinculante:** este Contrato vinculará y sus disposiciones se aplicarán no solo respecto de sus suscriptores, sino también respecto de sus causahabientes y cesionarios. Tendrá aplicación respecto de herederos y legitimarios solo en los eventos que la Ley así lo permita o una autoridad jurisdiccional lo disponga.

4. **Nulidad de Disposiciones:** la nulidad absoluta o relativa, así como la ineficacia de cualquiera de las estipulaciones contenidas en este Contrato no afectará la validez o exigibilidad de las demás, las

cuales conservarán plena vigencia y vigor. En cualquiera de las situaciones indicadas, el Fideicomitente y la Fiduciaria expresamente convienen que pactarán una estipulación alterna que cumpla con las leyes aplicables y que procure el efecto deseado por el Fideicomitente y la Fiduciaria, si ello fuere posible.

5. Los títulos o encabezamientos de cada cláusula del presente Contrato no afectarán el contenido, alcance o significado de cada una de las mencionadas cláusulas.

6. Sin limitar los deberes asignados a la Fiduciaria, la falla o la demora en ejercer cualquiera de sus derechos no se deberá considerar como una cesión o renuncia a favor del Fideicomitente, ni se deberá considerar que la Fiduciaria ha abandonado o rechazado tales derechos.

7. La Fiduciaria podrá, en circunstancias justificadas, suministrar información relacionada con este Contrato a cualquier persona que legalmente tenga derecho a recibir tal información. La Fiduciaria dará aviso al Fideicomitente acerca del suministro de dicha información, a la mayor brevedad, salvo que por disposiciones legales, sea confidencial.

8. El Fideicomitente declara bajo la gravedad de juramento que los bienes que entregará a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la normatividad vigente, ni han sido utilizados por el Fideicomitente, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

9. **Acciones Legales, Demandas y Procesos:** según el leal saber y entender del Fideicomitente, no están pendientes, ni existen amenazas de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de entes o autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencias gubernamentales: (i) que impongan alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad del Fideicomitente de ejecutar el presente Contrato; o (ii) que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación de este Contrato.

10. **Cumplimiento de Contratos:** a la fecha, el Fideicomitente declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y demás documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes, excepto cuando la omisión de hacerlo bien sea individualmente o en conjunto, no pueda razonablemente esperarse un evento materialmente adverso. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa con ningún incumplimiento.

DocuSign Envelope ID: 8C825B9C-FA43-4FCE-AE5D-64797A3C12C1

11. **Tributos:** el Fideicomitente manifiesta que no existen gravámenes tributarios a su cargo, o requerimientos respecto de impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente Contrato o del desarrollo del Proyecto por parte suya.

12. **Normas Internacionales de Información Financiera NIIF:** el Fideicomitente manifiesta que para la contabilidad del Fideicomiso, la Fiduciaria dará aplicación del marco técnico normativo para preparadores de Información Financiera de acuerdo con el Grupo I señalado por el Fideicomitente.

Cláusulas

Primera. - Definiciones: para la fiel interpretación de este Contrato, los términos aquí relacionados tendrán el significado que se les atribuye a continuación, salvo que en otras partes de este Contrato se les atribuya expresamente un significado distinto.

1.1 **Certificación Técnica de Ocupación:** es el documento que será expedido por el Supervisor Técnico, en el cual se certifique que el Proyecto se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia de construcción.

1.2 **Comité de Seguimiento:** es el órgano consultivo y de supervisión del Fideicomiso;

1.3 **Compradores, Promitentes Compradores o Terceros Adquirentes:** son las personas naturales y jurídicas interesadas en adquirir Unidades Privadas en el Proyecto;

1.4 **Contrato:** es el presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración y Pagos;

1.5 **Contratos del Proyecto:** significa todos los contratos y sus respectivos derechos y obligaciones, incluyendo entre otros sin limitarse a ellos, contratos de obra o construcción; contrato con el promotor del proyecto en caso de requerirse; contrato de gerencia de proyecto y todos los demás que se requieran para el normal desarrollo del Proyecto;

1.6 **Créditos**: son las obligaciones de pago a cargo del Fideicomiso y a favor de la Entidad Crediticia, por concepto de los préstamos otorgados para financiar el Proyecto, los cuales serán desembolsados y administrados a través del Fideicomiso;

1.7 **Derechos y obligaciones Fiduciarios:** son los derechos y obligaciones de los cuales es titular la persona que detenta la calidad de Fideicomitente;

1.8 **Entidad(es) Crediticia(s):** es(son) la(s) entidad(es) ante la(s) cual(es) el Fideicomiso tramitará el(los) crédito(s) que se requiera(n) para financiar la construcción del Proyecto;

1.9 **Fideicomiso Conjunto Residencial Cadiz o simplemente patrimonio autónomo o Fideicomiso:** es el patrimonio autónomo fiduciario creado en virtud del presente contrato de fiducia mercantil

irrevocable inmobiliario de administración y pagos, conformado por todos los bienes transferidos por este instrumento, así como aquellos que por cualquier causa ingresen a él en un futuro;

1.10 **Gastos operativos:** son todos los costos directos e indirectos del Proyecto incluidos los financieros, que son girados directamente por la Fiduciaria o que se giran al Fideicomitente incluidos los correspondientes a su gestión o por reembolso de costos y gastos;

1.11 **Lote:** es el lote de terreno que contará con un área de 19.778,41 M2 cuya propiedad se transferirá al presente patrimonio autónomo a título de aporte por el Fideicomitente, que surgirá del urbanismo y segregación del Lote en Mayor Extensión y que se identificara con la matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro;

1.12 **Lote en Mayor Extensión:** es un lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-2098563 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro el cual está siendo objeto de urbanismo y surgirán tanto zonas de cesión como áreas útiles, entre las cuales se encuentra el Lote.

1.13 **Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF):** son el conjunto de estándares internacionales de contabilidad que establecen los requisitos de reconocimiento, medición, presentación e información a revelar sobre las transacciones y hechos económicos que afectan al fideicomiso y que se reflejan en los estados financieros.

1.14 **Perito**: es el funcionario, que podrá designar la Fiduciaria, quien se encargará de presentar los informes de visita y avance de obra del Proyecto. En el evento que el crédito sea adquirido con Banco Davivienda S.A., el Perito podrá ser el mismo designado por dicha entidad crediticia.;

1.15 **Proyecto:** se entiende por Proyecto, los estudios, diseños, obras, comercialización y construcciones que se adelanten para la ejecución y terminación del desarrollo inmobiliario de vivienda de interés social que se construirá sobre el Lote, con sujeción a las licencias de urbanismo y a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución por parte del Fideicomitente;

1.16 **Supervisor Técnico:** será la persona designada por el Fideicomitente, quien tendrá a su cargo la expedición de la Certificación Técnica de Ocupación de que trata la Ley 1796 de 2016. La designación del mismo deberá realizarse de conformidad con lo establecido en el artículo 14 de la mencionada Ley y sus honorarios estarán a cargo del Fideicomitente.

1.17 **Unidades Privadas:** son los inmuebles que integrarán el Proyecto, debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, que sean objeto de comercialización. Entiéndase por Unidades Privadas las unidades habitacionales y demás bienes que ostenten igual naturaleza, sometidos al régimen de propiedad horizontal;

Segunda: Partes del contrato. - Son partes del presente contrato las siguientes:

2.1 **Beneficiario:** será Beneficiario del presente contrato el Fideicomitente respecto de los activos, pasivos, aportes y remanentes que quedaren en el Fideicomiso después de culminado el Proyecto,

DocuSign Envelope ID: 8C825B9C-FA43-4FCE-AE5D-64797A3C12C1

de haber sido atendidos los pasivos contraídos por el Fideicomiso y de haberse enajenado la totalidad de las Unidades Privadas que integren el Proyecto.

2.2 Fideicomitente: es la sociedad Urbanizadora Marin Valencia S.A., quien será la encargada de la coordinación general del Proyecto, así como de las labores de construcción, gerencia, promoción y comercialización de las unidades que se construyan.

2.3 Fiduciaria: es Fiduciaria Davivienda S.A. sociedad de servicios financieros autorizada para la celebración de contratos de Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios de conformidad con la Resolución No. 5413 del 30 de diciembre de 1992 expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia);

Tercera: Responsabilidad de las partes: todas las partes en el Contrato responden hasta la culpa leve conforme al artículo 63 inciso 2o. del Código Civil. La Fiduciaria responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido, por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado. Convienen las partes que:

3.1 La responsabilidad de la Fiduciaria se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al Contrato, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el Fideicomitente, a la transferencia de las Unidades Privadas que conforman el Proyecto y al pago de las acreencias a cargo del Fideicomiso, las cuales se atenderán con los recursos que se generen en el Fideicomiso y en los términos estipulados en el Contrato;

3.2 La responsabilidad de la Fiduciaria estará delimitada por las estipulaciones del Contrato, las instrucciones que reciba del Fideicomitente acorde con lo establecido en el numeral precedente, y las normas legales;

3.3 La Fiduciaria no tendrá responsabilidad sobre los desarrollos, construcciones y demás obras que se realicen en el Lote, sobre la estabilidad del Proyecto, la calidad del mismo, los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con las unidades a construir, ni ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo o de cualquier otra índole, siendo estas responsabilidades exclusivas del Fideicomitente. En consecuencia, la responsabilidad de iniciar, adelantar o suspender la construcción del Proyecto le corresponde al Fideicomitente y en relación con ella, la Fiduciaria no asume responsabilidad alguna;

3.4 El Fideicomitente asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del Proyecto, tanto frente a la Fiduciaria como ante los Compradores, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que como Constructor de acuerdo con la ley debe asumir. De lo anterior se dejará constancia en los contratos de promesa de

compraventa y en las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de compraventa prometidos. De igual manera, el Fideicomitente responderá ante la Fiduciaria y los Compradores, por los trámites y demás funciones que haya asumido en virtud del presente Contrato; y,

3.5 El Fideicomitente tendrá la calidad de "Enajenador" para los efectos de lo establecido sobre el particular en la Ley 1796 de 2016. Por tanto, será el único responsable ante los Compradores por el amparo patrimonial de que trata la mencionada Ley;

3.6 La Fiduciaria y el Fideicomiso, no asumen ninguna responsabilidad frente a las personas vinculadas laboralmente al Fideicomitente, ni frente a los contratistas y subcontratistas, por el cumplimiento de las obligaciones laborales, civiles y comerciales que le corresponde asumir a este último.

Cuarta: Naturaleza: el presente es un contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración y Pagos, reglado por los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio, las demás normas concordantes y complementarias; así como particularmente por las estipulaciones aquí consagradas.

Quinta: Constitución del patrimonio autónomo: de conformidad con los Artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, con la celebración del presente contrato y la transferencia de los bienes mencionados en la Cláusula Octava (Conformación del Fideicomiso) del presente contrato, se constituye un patrimonio autónomo cuyo objeto, finalidad y destinación se estipula en el presente contrato. Este patrimonio autónomo actúa con plenos efectos jurídicos, mediante vocería que del mismo ejerce la Fiduciaria y se denominará **"Fideicomiso Conjunto Residencial Cádiz".**

Parágrafo primero: el Fideicomiso tendrá una contabilidad separada de la Sociedad Fiduciaria y de los demás Fideicomisos; de acuerdo con el Grupo NIIF y/o el marco técnico normativo definido por el Fideicomitente y atendiendo las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Parágrafo segundo: los bienes fideicomitidos y aquellos que posteriormente ingresen al patrimonio autónomo estarán afectos a los fines del mismo, se mantendrán separados del resto de los activos de la Fiduciaria y de aquellos que correspondan a otros negocios fiduciarios, incluidos aquellos que existan o lleguen a existir entre las mismas partes respecto de otros bienes.

Parágrafo tercero: el Fideicomitente declara expresamente mediante este documento, que con la constitución del presente Fideicomiso no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado y garantiza que el presente Fideicomiso no tiene como

DocuSign Envelope ID: 8C825B9C-FA43-4FCE-AE5D-64797A3C12C1

causa, ni produce como efecto, la defraudación de derechos de terceros, por lo cual no hay deterioro de la prenda general de sus acreedores.

Sexta: Objeto: el objeto del presente contrato consiste en la constitución de un Patrimonio Autónomo para que la Fiduciaria efectúe la administración de los bienes y recursos que ingresen al mismo para el desarrollo de la construcción de un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social, y de igual forma sirva de fuente de pago de los Créditos otorgados por la Entidad Crediticia y realice los pagos que sean necesarios en la ejecución del Proyecto, con el lleno de los requisitos establecidos en el presente contrato, el cual será realizado íntegramente por el Fideicomitente bajo su responsabilidad, en todas y cada una de sus fases de planeación, ejecución y comercialización al público de las Unidades Privadas, para lo cual seguirá las instrucciones impartidas en el presente contrato y principalmente las relacionadas en la Cláusula Vigésima Sexta (Obligaciones del Fideicomitente) del presente contrato.

Séptima: Irrevocabilidad: el presente contrato es de carácter irrevocable; en consecuencia, no podrá modificarse total o parcialmente de manera unilateral por el Fideicomitente, y únicamente podrá darse por terminado por las causales consagradas en el presente contrato y en la Ley. Cualquier modificación al presente Contrato que altere o de cualquier manera pueda llegar a afectar los derechos y prerrogativas estipulados a favor de la Entidad Crediticia, requiere de la aprobación previa y por escrito de dicha Entidad mientras subsistan saldos del Crédito Constructor otorgado para el desarrollo del Proyecto.

Octava. Conformación del Fideicomiso: constituyen bienes fideicomitidos todos los activos que a título de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración y Pagos reciba la Fiduciaria durante la ejecución del Fideicomiso y para el desarrollo del Proyecto.

El Fideicomiso se constituye en esta misma fecha con la suma de Dos Millones de Pesos ($2.000.000,oo) Moneda Legal Colombiana, que el Fideicomitente, transfiere a título de aporte a la Fiduciaria.

Así mismo, el Fideicomiso se integrará en un futuro, entre otros, por los siguientes bienes:

A. Por el Lote que será aportado por el Fideicomitente y que se describe y alindera como se indica en la Cláusula Décima Tercera (Descripción del Lote);

B. Por los aportes que realizará el Fideicomitente, sean estos en dinero o en especie;

C. Por los recursos provenientes de las preventas entregadas por los Compradores de las Unidades Privadas del Proyecto, los cuales serán imputables al precio de venta pactado en las promesas;

D. Por los rendimientos generados en la etapa de preventas los cuales no se imputan al pago del precio de venta de las Unidades Privadas;

E. Por los recursos derivados de las ventas de las Unidades Privadas, que podrán provenir de las siguientes fuentes:

i) De las sumas de dinero que los Compradores giren directamente o a través de terceros. Cuando quiera que tales recursos consistan en subsidios de vivienda de interés social otorgados por las entidades a que alude la ley, a nombre del Fideicomiso se podrán contratar avales para obtener el desembolso anticipado de tales subsidios; en este evento, el Fideicomitente se compromete a tramitar la aprobación y otorgamiento de los avales y se compromete asimismo a que se cumplan oportunamente las condiciones pactadas con las entidades financieras, esto es, escrituración y entrega de la Unidad Privada de que se trate, en los términos pactados en cada uno de los avales; y

ii) De el(los) crédito(s) otorgado(s) a los Compradores por parte de la(s) Entidad(es) Crediticia(s) o de cualquier otra entidad.

F. Por los intereses moratorios que se causen con ocasión del no pago oportuno por parte de los Compradores de las sumas adeudadas al Fideicomiso, en virtud de los contratos de promesa que se celebren. La Fiduciaria no se responsabiliza por la gestión de cobro de las cuotas previstas en el plan de pagos por parte de los Compradores ni de las sumas adeudadas al Fideicomiso en virtud de los contratos de promesa suscritos;

G. Por los recursos que se desembolsen como consecuencia del crédito que sea contratado con la(s) Entidad(es) Crediticia(s) para el desarrollo del Proyecto;

H. Por los rendimientos que produzcan los bienes que lo conforman, cualquiera sea su causa u origen;

I. Por las construcciones que se adelantan sobre el Lote con los dineros del Fideicomiso por cuenta del Fideicomitente; y

J. Por cualquier otro recurso que se vincule al Fideicomiso.

Parágrafo: los recursos que ingresen al Fideicomiso según la presente cláusula, serán administrados por la Fiduciaria con sujeción a las instrucciones impartidas en el Contrato.

Novena. Valor inicial del Patrimonio autónomo: el valor inicial del Fideicomiso será la suma de Dos Millones de Pesos ($2.000.000), que corresponde al aporte inicial del Fideicomitente. Posteriormente

DocuSign Envelope ID: 8C825B9C-FA43-4FCE-AE5D-64797A3C12C1

ingresarán al Fideicomiso los bienes a que hace referencia la Cláusula Octava (Conformación del Fideicomiso) del presente contrato.

Décima. Manejo de los recursos.- los recursos que ingresen al Fideicomiso, según la cláusula anterior, se depositarán por la Fiduciaria en cuentas corrientes o de ahorros abiertas en el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. "BBVA COLOMBIA".

Los recursos del Fideicomiso serán transferidos de acuerdo con las instrucciones impartidas por el Fideicomitente para este efecto, en la forma que se establezca para ello teniendo en cuenta las necesidades y requerimientos de éste para llevar a cabo la construcción del Proyecto, de conformidad con lo establecido en el Contrato y siempre que existan recursos en el Fideicomiso.

Parágrafo: Los recursos administrados por el fideicomiso también podrán ser invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se encuentra a disposición del Fideicomitente en el sitio web www.fidudavivienda.com, para su consulta. La inversión en los dicho Fondo se hará previa instrucción expresa en este sentido impartida por el Fideicomitente.

Décima Primera. Procedimiento para realizar los giros del Proyecto: los recursos que ingresen al Fideicomiso serán administrados en su totalidad por la Fiduciaria y serán transferidos por ésta al Fideicomitente quien en virtud del mandato conferido mediante la Cláusula Décima Sexta (Desarrollo del Proyecto), les dará la destinación correspondiente teniendo en cuenta las necesidades y requerimientos para llevar a cabo la construcción del Proyecto de conformidad con lo establecido en el presente Contrato. El Fideicomitente contará con plena libertad para determinar el momento en que tales recursos deberán ser girados en su favor o a favor de quien él determine y la aplicación que deberá dársele a los mismos, con la única limitación de que éstos deberán destinarse al desarrollo del Proyecto.

Parágrafo: en el evento en el cual los recursos existentes en el Fideicomiso sean insuficientes para atender las obligaciones por él contraídas, la Fiduciaria solicitará al Fideicomitente que transfiera, en un plazo no mayor a 10 días contados a partir de la solicitud que en tal sentido le haga la Fiduciaria, los dineros que a la fecha tenga en su poder y no hayan sido aún invertidos en el Proyecto.

Décima Segunda: Prelación de pagos: en desarrollo del Contrato, la Fiduciaria procederá a efectuar con cargo a los recursos existentes en el Fideicomiso, los pagos relacionados con los conceptos que se enuncian a continuación, en la prelación que los mismos se establecen, a saber:

12.1 Pago de impuestos a que haya lugar;
12.2 Comisión fiduciaria;

12.3 Gastos Operativos del Proyecto, ya sea que los gire directamente la Fiduciaria o el Fideicomitente;
12.4 Obligación de amortización del crédito que será otorgado por la(s) Entidad(es) Crediticia(s);
12.5 Giros al Fideicomitente o a quienes este indique inherentes al desarrollo del Proyecto; y,
12.6 Restitución de aportes y/o beneficios al Fideicomitente.

Parágrafo: la prelación aquí establecida en ninguna forma implicará que se alterarán los términos en que se han contraído las obligaciones con cada uno de los beneficiarios del pago; únicamente implicará que, habiéndose causado el respectivo pago, los recursos existentes a esa fecha en el Fideicomiso se aplicarán en el orden aquí establecido.

Décima Tercera. Descripción del Lote: el Lote que será transferido al Fideicomiso a título de aporte del Fideicomitente, se distinguirá por su área, cabida y linderos como se establezca en la escritura pública mediante la cual se perfeccione el urbanismo que adelanta el Fideicomitente respecto del Lote en Mayor Extensión y se identificará con la matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. Por su parte el Lote en Mayor Extensión se distingue por su área, cabida y linderos como se establece en la escritura pública 3390 otorgada el 26 de agosto de 2020 otorgada en la Notaria 38 de Bogotá.

Parágrafo primero: el Fideicomitente, garantiza que el Lote no será enajenado por acto anterior al de transferencia al Fideicomiso, y que dicho inmueble no es objeto de demanda civil ni esta embargado, se hallará libre de censos, anticresis, arrendamiento consignado por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias de dominio y limitaciones de dominio. Así mismo manifiesta que se encuentra a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados hasta la fecha de su transferencia y que en todo caso saldrá al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a la Fiduciaria y a terceros adquirentes de los bienes. Igualmente declara que se entregará el Lote a paz y salvo por servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentre afecto. El Fideicomitente responderá de la obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la celebración del presente contrato y de la transferencia del mismo al Fideicomiso y durante su vigencia. La Fiduciaria queda relevada expresamente de la obligación de responder por evicción o vicios redhibitorios al proceder a la enajenación o a la transferencia del Lote que será transferido a este Fideicomiso o de las Unidades Privadas resultantes en el Proyecto, haciendo suyas el Fideicomitente todas las obligaciones que por dichos conceptos se deriven. Desde ahora el Fideicomitente autoriza a la Fiduciaria para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de las Unidades Privadas en desarrollo del presente Fideicomiso sin que la Fiduciaria pueda adquirir responsabilidad alguna por estos conceptos. De igual forma, los inmuebles adicionales que se transfieran al Fideicomiso deben encontrarse en las condiciones antes descritas.

DocuSign Envelope ID: 8C825B9C-FA43-4FCE-AE5D-64797A3C12C1

Parágrafo segundo: la transferencia a que se hace referencia en el punto anterior comprenderá todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse al Lote en el futuro, mientras se encuentre vigente el Contrato. Así mismo, se extenderá a todos aquellos muebles que por accesión o adherencia se reputen inmuebles de acuerdo con la ley.

Parágrafo Tercero: la Fiduciaria manifiesta que recibió el estudio de títulos del Lote en Mayor Extensión, el cual fue realizado por Luz Carmen Becerra Pinzón, en donde se concluye que el señalado inmueble no presenta limitaciones al dominio que impidan su libre disposición y que la tradición de este se encuentra ajustada a derecho. De igual manera, se le presentó el certificado de libertad y tradición del citado lote, el cual permite establecer que la situación jurídica del mismo frente al estudio de títulos no ha variado. No obstante lo anterior, en el evento de presentarse gravámenes o vicios redhibitorios que no se evidenciaron en el estudio de títulos o en el certificado de libertad del Lote en Mayor Extensión o del Lote, el Fideicomitente deberá realizar todas las gestiones necesarias para su saneamiento, debiendo en todo caso la Fiduciaria coadyuvar, en su condición de titular del derecho de dominio del Lote, al Fideicomitente en los trámites que este le solicite.

De igual forma, los inmuebles adicionales que se transfieran al Fideicomiso deben contener el correspondiente estudio de títulos.

Décima Cuarta: Tenencia del Lote: una vez transferido el Lote al Fideicomiso, la Fiduciaria entregará a título de comodato precario su tenencia y custodia a favor del Fideicomitente, con el objeto de que pueda adelantar la construcción y desarrollo del Proyecto, en las siguientes condiciones:

14.1 La Fiduciaria conserva el derecho de dominio y posesión que ejercerá sobre el Lote en los términos del Contrato y por lo tanto el mismo continuara afecto a la finalidad establecida para la fiducia; y

14.2 El Lote, sólo será usado por el Fideicomitente en calidad de Comodatario, por los contratistas y por el personal necesario para la ejecución del Proyecto; dicho personal se encuentra bajo la directa dirección del Fideicomitente; éste será el único responsable ante terceros, ante la Fiduciaria y ante las autoridades por la utilización y conservación del Lote y por las construcciones que en él se adelanten. Si se llegaren a causar perjuicios imputables al Fideicomitente, la Fiduciaria podrá exigir la reparación de los daños. El Fideicomitente en calidad de Comodatario deberá notificar a la Fiduciaria de forma inmediata de todo acto o hecho susceptible que afecte la situación jurídica del Lote. En virtud de lo anterior, el Fideicomitente responderá a la Fiduciaria en su condición de vocera del Patrimonio Autónomo, por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido intencional en la custodia o mal uso que se dé al Lote y su uso o destinación no podrá apartarse de realizar las actividades tendientes al cumplimiento del objeto del contrato.

Parágrafo primero: la Fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo podrá, siempre y cuando se requiera para el cumplimiento del objeto o de las instrucciones del presente Contrato, en el evento que se evidencie: i) una situación que llegue a poner en riesgo el desarrollo del Proyecto, ii) cuando se presente perturbación en la tenencia, iii) cuando se le dé al Lote un uso diferente para el cual se ha entregado, o iv) para la defensa de los bienes fideicomitidos aún del mismo Fideicomitente, revocar el comodato a que se refiere esta cláusula, con el solo requerimiento escrito en ese sentido. El Fideicomitente se compromete de manera expresa y exigible a entregar el Lote a más tardar a los quince (15) días hábiles siguientes al de la fecha de la comunicación en que se le solicite dicha entrega, sin derecho alguno a reclamar perjuicios o retención por las mejoras. La mencionada entrega deberá hacerse íntegramente libre de ocupantes a cualquier título, de manera que la Fiduciaria, en su calidad de comodante, no se vea perturbada por pretensiones de hecho o jurídicas de parte de terceros que estén ocupando el Lote o lo hayan ocupado durante la vigencia del comodato precario. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva, con la sola presentación del contrato de Fiducia y copia de la comunicación por medio de la cual se le solicita la entrega.

Parágrafo segundo: el Fideicomitente, en su calidad de comodatario, se obliga a asumir íntegramente (y a indemnizar plenamente a la Fiduciaria, si ésta tuviere que asumir los pagos, trámites o efectos correspondientes), en relación con cualquier reclamación, requerimiento, sanción o restricción que se relacione con el uso dado al Lote durante la vigencia del comodato. Igualmente, será responsabilidad exclusiva del Fideicomitente, responder cualquier requerimiento o solicitud de las autoridades o de terceros en relación con dicho uso.

Parágrafo tercero: las estipulaciones establecidas en la presente cláusula, operarán a partir de la fecha en que efectivamente se realice la transferencia del Lote al Fideicomiso, fecha en la cual se entenderá recibido el Lote a título de comodato precario, a plena satisfacción por parte del Fideicomitente, y sin que se requiera la suscripción de un documento adicional. Así mismo la presente cláusula será aplicable en las mismas condiciones para los inmuebles adicionales que sean transferidos al Fideicomiso.

Décima Quinta. Efectos patrimoniales: los bienes objeto de este negocio fiduciario, solo garantizarán obligaciones que se constituyan con cargo al patrimonio autónomo correspondiente, en desarrollo de la gestión fiduciaria. Conforme a lo estipulado más adelante, la Fiduciaria podrá otorgar sobre dichos bienes las garantías reales necesarias para garantizar créditos a favor del sector financiero que se obtengan para ejecutar el Proyecto y en general, para proporcionarle al Fideicomiso los recursos líquidos que este requiera para el cumplimiento de los fines del presente contrato de fiducia mercantil.

Décima Sexta. Desarrollo del Proyecto: el Proyecto será ejecutado por el Fideicomitente con sujeción a las aprobaciones otorgadas por las autoridades competentes. El Fideicomitente desarrollará el Proyecto, asumiendo en consecuencia todas las responsabilidades inherentes a las calidades y funciones que

DocuSign Envelope ID: 8C825B9C-FA43-4FCE-AE5D-64797A3C12C1

tienen a su cargo. Si en desarrollo del Proyecto fuere indispensable dividir materialmente el Lote en una o varias porciones de terreno o englobarlas, la Fiduciaria procederá a hacerlo, sin que ello implique que tal porción saldrá del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato.

Parágrafo primero: la Fiduciaria, a través del presente Contrato, le otorga al Fideicomitente un mandato sin representación, para la compra de bienes y servicios destinados al desarrollo del Proyecto conforme a lo dispuesto por el artículo 1262 del Código de Comercio, el artículo 1.2.4.11 y 1.6.1.4.4.3 del Decreto Único Reglamentario (Decreto No. 1625 del 11 de octubre de 2016) y las demás normas que los modifiquen, adicionen o deroguen. Por lo anterior, el Fideicomitente será, ante los terceros con quienes contrate, titular de los derechos y obligaciones que se deriven de los contratos que con ellos celebre.

Por lo tanto, la celebración de los contratos suscritos para el desarrollo del Proyecto así como la realización de la compra de bienes y servicios, estará a cargo del Fideicomitente, quien tendrá la obligación de practicar al momento del pago o abono en cuenta, todas las retenciones sobre impuestos de Renta, Ventas, ICA y las demás establecidas por las normas fiscales vigentes, teniendo en cuenta para el efecto la calidad tributaria del Fideicomiso (Patrimonios autónomos administrados por Fiduciaria Davivienda S.A. Nit. 830.053.700-6 Gran Contribuyente, No Declarante de Renta, Agente Retenedor de IVA, No Declarante de ICA). Así mismo, cumplirá con todas las obligaciones inherentes al agente retenedor (retener, declarar, pagar, certificar e informar medios magnéticos). Por lo tanto, cualquier sanción a que haya lugar por el incumplimiento de estas obligaciones, estará a cargo del Fideicomitente.

Así mismo, el Fideicomitente en calidad de mandatario expedirá mensualmente a la Fiduciaria a más tardar el decimoquinto (15) día calendario del mes siguiente, una certificación por cada etapa con el detalle de los costos y gastos por capítulo de obra de acuerdo con el formato definido por Fiduciaria, debidamente firmada autógrafa o digital por el representante legal y Revisor fiscal, según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia.

El Fideicomitente, en calidad de Mandatario, conservará por el término de cinco (5) años las facturas y demás documentos comerciales (en concordancia con lo establecido en el Art. 632 del Estatuto Tributario) que soporten las operaciones que realizó por cuenta del Fideicomiso, en calidad de Mandante, y deberán estar a disposición de la Fiduciaria para cuando ésta lo requiera.

En el evento de requerirse por la Fiduciaria, que dichos estados financieros deban ser auditados y/o dictaminados por el Revisor Fiscal de Fiduciaria, el Fideicomitente debe permitir el acceso a toda la información y soportes contables del Proyecto requerida por el Revisor Fiscal, para la emisión del dictamen.

Parágrafo segundo: La Fiduciaria, a través del presente Contrato, le otorga al Fideicomitente un mandato sin representación para la facturación por la venta de las Unidades Privadas, conforme a lo dispuesto por el artículo 1262 del Código de Comercio, los artículos 1.6.1.4.3 y 1.6.1.4.1.11 del Decreto 1625 de 2016 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o deroguen, actuando con la calidad tributaria de Patrimonios autónomos administrados por Fiduciaria Davivienda Nit. 830.053.700-6. Por lo anterior, el Fideicomitente expedirá las facturas de venta electrónicamente (representaciones gráficas electrónicamente y cumplirá con la obligación de reportar dicha información en los medios magnéticos) bajo su propio NIT y sus propias facturas electrónicas.

Décima Séptima. - Precisiones para los Compradores: los contratos de promesa de compraventa y compraventa deberán contener las estipulaciones propias de su esencia y naturaleza y en especial, las siguientes:

17.1 Que los Compradores conocen que la Unidad Privada que adquieren hace parte de un proyecto de vivienda de Interés Social;

17.2 Que los Compradores conocen la existencia del Fideicomiso y que la Fiduciaria no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del Proyecto y en consecuencia, que no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que la Fiduciaria suscribe los respectivos contratos de promesa de compraventa y las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de compraventa prometidos, única y exclusivamente en su calidad de vocera del Fideicomiso y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes Unidades Privadas integrantes del Proyecto, cuya construcción, levantada por el Fideicomitente, accederá al Lote;

17.3 Que los Compradores autorizan el tratamiento de los datos personales suministrados al Fideicomitente, en su calidad de Responsable, y que este último los transmitirá a la Fiduciaria, quien los recibirá en su calidad de Encargada.

17.4 Que los Compradores deben efectuar el pago de las sumas de dinero que integran el precio pactado de la Unidad Privada, directamente al Fideicomiso;

17.5 Que los Compradores deben encontrarse plenamente a paz y salvo por razón de las obligaciones derivadas de los contratos de promesa de compraventa que se suscriban para que la Fiduciaria pueda suscribir las escrituras públicas de compraventa y por ende, efectuar la transferencia del derecho de dominio sobre las respectivas Unidades Privadas;

17.6 Que en el evento de haberse estipulado el pago de parte del precio mediante subsidios otorgados a los Compradores por parte de las entidades competentes, éstos aceptan y autorizan incondicionalmente que su valor sea girado directamente al Fideicomiso, según se instruya en cada uno de los contratos que para tales efectos se suscriban; y

DocuSign Envelope ID: 8C825B9C-FA43-4FCE-AE5D-64797A3C12C1

17.7 Que los Compradores conocen y aceptan el estado de las áreas comunes y de las Unidades Privadas del Proyecto y que la responsabilidad por su entrega la asume única y exclusivamente el Fideicomitente.

Décima Octava. Peritajes: la Fiduciaria, podrá designar con cargo al fideicomiso, un perito avaluador, el cual estará encargado de realizar las visitas trimestrales para determinar el avance de la obra hasta la culminación del Proyecto. El informe que de dichas visitas se efectúe, servirá para evaluar el desarrollo del proyecto frente al presupuesto proyectado y ejecutado. El informe antes mencionado será remitido al Fideicomitente, a la Entidad Crediticia y a la Fiduciaria. Así mismo, será revisado por las partes dentro del Comité de Seguimiento.

Parágrafo primero: el Perito podrá ser el mismo designado por el Banco Davivienda S.A., en caso de que se opte por la toma de Crédito Constructor con esta entidad bancaria.

Parágrafo Segundo: el valor del pago de los honorarios se sujetará a las tarifas vigentes informadas al Fideicomitente previo a la designación del mismo.

Décima Novena: Comité de Seguimiento. - Para el desarrollo del Proyecto se constituirá un Comité de Seguimiento que estará integrado por el Fideicomitente y la Fiduciaria, quienes se reunirán en las oportunidades y en el lugar en que sea convocado por la Fiduciaria o por el Fideicomitente mínimo una (1) vez al semestre. Este comité debe realizarse a partir de que se dé inicio al desarrollo constructivo del Proyecto. Durante la liquidación del mismo se realizará únicamente cuando sea solicitado por una de las partes. Dicho comité tendrá por objeto revisar los siguientes aspectos en la ejecución del Proyecto:

19.1 Ejecución presupuestal;
19.2 Cronograma de avance de obra;
19.3 Informe de Cartera y Ventas;
19.4 Flujo de caja ejecutado;
19.5 Informe del Perito en caso de requerirse;
19.6 Estados financieros del Fideicomiso; y
19.7 Conocer sobre cualquier otro asunto correspondiente al desarrollo y ejecución del Proyecto.

Vigésima: Crédito(s): la Fiduciaria en desarrollo del presente contrato y atendiendo las instrucciones impartidas para el efecto por el Fideicomitente, procederá a contratar para el Fideicomiso créditos con la(s) Entidad(es) Crediticia(s), destinados al desarrollo del Proyecto, cuyo pago estará respaldado con garantía(s) hipotecaria(s) constituida(s) sobre el Lote. La Fiduciaria en representación del Fideicomiso procederá a suscribir los documentos y a otorgar las garantías que exija(n) la(s) Entidad(es) Crediticia(s). La atención de dichos créditos se sujetará a las siguientes reglas:

20.1 Los costos que se causen con ocasión de su perfeccionamiento, tales como avalúos, timbres de pagarés, constitución de garantías, serán de cargo del Fideicomiso;

20.2 Los desembolsos de dichos créditos, serán girados directamente al Fideicomiso por la(s) Entidad(es) Crediticia(s);

20.3 Las cuotas de amortización del crédito serán canceladas por el Fideicomiso.

Parágrafo: el Fideicomiso avalará cada uno de los pagarés que incorporan los créditos que conceda(n) la(s) Entidad(es) Crediticia(s) a los Compradores de Unidades Privadas que se construyan sobre el Lote, desde la fecha en que opere el desembolso o la subrogación de cada uno de tales créditos individuales y hasta la fecha en que se entreguen a la(s) Entidad(es) Crediticia(s) las escrituras públicas de compraventa y de constitución de hipoteca por parte de los Compradores, debidamente registradas, en donde se haga constar el gravamen real existente en favor de la(s) Entidad(es) Crediticia(s).

Vigésima Primera. Obligaciones de la Fiduciaria: además de las establecidas en la ley y en otras cláusulas del presente contrato, son obligaciones de la Fiduciaria, que ejecutará en representación del Fideicomiso, las siguientes:

21.1. Suscribir la escritura pública en virtud de la cual se transferirá al Fideicomiso a título de aporte el Lote;

21.2. Emitir una certificación, suscrita por su representante legal, en la que conste que el Lote, o los lotes que a futuro se reciban, fueron aportados al Fideicomiso para el desarrollo de un proyecto de Vivienda de Interés Social, con sujeción a lo establecido en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen;

21.3. Recaudar los recursos provenientes de la venta de las Unidades Privadas;

21.4. Recaudar los recursos provenientes del crédito otorgado por la(s) Entidad(es) Crediticia(s); así como los recursos provenientes tanto de subsidios de vivienda de interés prioritario y/o de vivienda de interés social como de créditos otorgados a los Compradores por las entidades que alude la ley;

21.5. Pagar con los recursos que generen las ventas de las Unidades Privadas resultantes del Proyecto o con recursos proporcionados por el Fideicomitente, las acreencias a cargo del Fideicomiso;

21.6. Administrar e invertir los recursos de acuerdo con lo previsto en este Contrato;

21.7. Permitir al Fideicomitente la ejecución del Proyecto de conformidad con los planos, estudios, diseños y presupuestos realizados;

21.8. Registrar la contabilidad del Fideicomiso con base en la información contable que entregue el Fideicomitente, a más tardar el decimoquinto (15) día calendario del mes siguiente, debidamente firmada autógrafa o digital por su Representante Legal y Revisor fiscal. El

DocuSign Envelope ID: 8C825B9C-FA43-4FCE-AE5D-64797A3C12C1

Fideicomitente entregará el anexo 3 correspondiente a los costos por cada etapa del proyecto, el cual contendrá el saldo inicial, movimiento acumulado del mes y saldo final por cuenta sin incluir detalle de las transacciones. El resto de información contable no se emitirá por cada etapa del proyecto.

21.9. Entregar al Fideicomitente, los recursos que conforman el Fideicomiso según las necesidades y requerimientos de aquel para llevar a cabo la construcción del Proyecto, de conformidad con lo establecido en el contrato, teniendo en cuenta las prioridades de pago estipuladas en la Cláusula Décima Segunda (Prelación de pagos) del presente Contrato;

21.10. Mantener la titularidad de los bienes que integran el Fideicomiso;

21.11. Coadyuvar al Fideicomitente en los trámites que este adelante en su calidad de propietaria jurídica del Lote, tendientes a la obtención de las licencias, permisos y demás requisitos exigidos por la Curaduría Urbana y demás autoridades, como requisitos previos para poder iniciar el desarrollo del Proyecto sobre el Lote. Esta colaboración en ningún caso implicara que el Fideicomiso o la Fiduciaria asumen responsabilidad alguna por el desarrollo del Proyecto;

21.12. Otorgar al Fideicomitente como gestor de ventas del Proyecto un poder en virtud del cual éste podrá, en representación del Fideicomiso, suscribir las promesas de compraventa respecto de las Unidades Privadas que integren el Proyecto, previa aprobación del texto del formato de promesa, siempre y cuando la Fiduciaria haya efectuado la validación en las listas de Cautela de los Compradores. En estas promesas se hará constar que el responsable por la construcción del proyecto es el Fideicomitente;

21.13. Otorgar al Fideicomitente un poder en virtud del cual éste podrá, en representación del Fideicomiso, suscribir las escrituras públicas de compraventa de las Unidades Privadas que integrarán el Proyecto, así como las de cesión obligatoria de áreas, previa aprobación del texto de las minutas correspondientes. Para los efectos pertinentes la Fiduciaria informará con dos (2) meses de anticipación a la iniciación de la etapa de escrituración, cuáles serán los controles requeridos para el proceso de escrituración;

21.14. Suscribir los demás documentos que se requieran para el desarrollo del Proyecto, con la agilidad necesaria para evitar sobrecostos por el retraso;

21.15. Entregar a título de comodato precario la tenencia y custodia del Lote a favor del Fideicomitente atendiendo lo dispuesto en la Cláusula Décima Cuarta (Tenencia del Lote) del presente contrato;

21.16. Adelantar los trámites que se requieran ante la Entidad Crediticia con el fin de obtener la aprobación del (los) crédito(s) destinado(s) a financiar la construcción del Proyecto;

21.17. Constituir gravamen hipotecario abierto y sin límite en la cuantía sobre el Lote, para garantizar obligaciones del Fideicomiso contraídas con la Entidad Crediticia. En caso de requerirse, el Fideicomiso responderá solidariamente por cada uno de los créditos que conceda la Entidad Crediticia a los Compradores de los inmuebles construidos o que se construyan sobre el Lote, hasta la fecha que se entregue a la Entidad Crediticia cada una de las escrituras públicas de compraventa y de constitución de hipoteca, debidamente registradas, en donde se haga constar

el gravamen real existente a favor de la Entidad Crediticia. En consecuencia, el gravamen real podrá garantizar, además, el cumplimiento de tales obligaciones solidarias;

21.18. Atender cumplidamente el crédito que haya concedido la Entidad Crediticia para el desarrollo del Proyecto, con recursos del Fideicomiso o los que el Fideicomitente entregue para el efecto;

21.19. Llevar la personería para la protección y defensa del Fideicomiso contra actos de terceros y aún del mismo Fideicomitente, con cargo exclusivamente a los recursos del Fideicomiso;

21.20. Permitir el proceso de construcción del Proyecto sin asumir responsabilidad alguna por los resultados técnicos y económicos del mismo;

21.21. Exigir al Fideicomitente o a quien corresponda de acuerdo con las obligaciones que consten en los documentos de tradición el Lote, la responsabilidad respecto al saneamiento por evicción a que haya lugar en virtud de la transferencia que a título de aporte en fiducia mercantil se efectuará el Lote y en general, el cumplimiento de los términos del contrato, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar. Para tal efecto, la Fiduciaria en su calidad de titular de los bienes fideicomitidos otorgará poder al Fideicomitente, quien deberá adelantar los trámites y gestiones correspondientes para el saneamiento a que haya lugar.;

21.22. Exigir al Fideicomitente, y a las demás personas que se vinculen al desarrollo del Contrato, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo;

21.23. Mantener los recursos fideicomitidos separados de la Fiduciaria y de los demás fideicomisos que la Fiduciaria administre, llevando para ello una contabilidad separada de la Sociedad Fiduciaria y de los demás Fideicomisos de acuerdo con el Grupo NIIF y/o el marco técnico normativo definido por el Fideicomitente y atendiendo las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia;

21.24. Expedir las certificaciones contables y tributarias a que haya lugar;

21.25. Solicitar periódicamente, a quienes corresponda, información técnica del Proyecto;

21.26. Designar, el Perito señalado en el presente contrato, en caso de requerirse;

21.27. Solicitar al Perito del Proyecto, en caso que este se requiera, el informe sobre la visita de obra y avance del Proyecto, el cual, de igual forma, será remitido a la Entidad Crediticia para su conocimiento;

21.28. Solicitar al Fideicomitente, si es necesario, los recursos indispensables para cumplir con las obligaciones establecidas que hacen referencia a la restitución el Lote cuando el Fideicomiso no tenga recursos para estos fines. Lo anterior, en caso de presentarse las causales establecidas en los numerales 33.2, 33.3 o 33.4 de la Cláusula Trigésima Tercera (Terminación del Contrato) del presente contrato, para lo cual se procederá a la mencionada restitución el Lote al momento de la liquidación del Fideicomiso;

21.29. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga dudas fundadas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando la Fiduciaria eleve consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, quedarán en suspenso sus obligaciones

DocuSign Envelope ID: 8C825B9C-FA43-4FCE-AE5D-64797A3C12C1

relacionadas con el aspecto consultado, hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta, sin que por ese hecho pueda imputársele responsabilidad alguna;

21.30. Liquidar definitivamente las cuentas del Fideicomiso una vez terminadas las obras, escrituradas todas las áreas construidas y vendibles y canceladas las garantías hipotecarias constituidas a favor de la entidad crediticia que financie el desarrollo del Proyecto, previa entrega de las utilidades del Fideicomiso al Fideicomitente en su calidad de Beneficiario de las mismas;

21.31. Entregar en forma total o parcial los remanentes del Fideicomiso al Fideicomitente, a título de beneficio fiduciario, después de terminado el Proyecto y una vez atendidos todos los pasivos y obligaciones a cargo del Patrimonio Autónomo;

21.32. Efectuar la declaración y pago de los impuestos a que haya lugar, siempre y cuando se evidencie que dentro del Fideicomiso existen los recursos para hacerlo y que se generen por las operaciones realizadas en el Fideicomiso diferente a las ocasionadas en virtud del contrato de mandato. Las sanciones e intereses de mora, derivado de inoportunidad en la entrega de información o falta de recursos en el Fideicomiso, estarán a cargo del Fideicomitente;

21.33. Remitir mensualmente a la Entidad Crediticia los auxiliares de cuentas de costos del Proyecto (cuentas de inventarios del fideicomiso).

21.34. Rendir cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria al Fideicomitente y Beneficiario, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la Fiduciaria, la cual se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia);

21.35. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo;

21.36. Otorgar poder al Fideicomitente para que realice los trámites tendientes a la obtención de la devolución del IVA en materiales de construcción; y

21.37. Las demás que se deriven de la ley y del Contrato.

Vigésima Segunda: Naturaleza de las obligaciones de la fiduciaria: las obligaciones que adquiere la Fiduciaria en virtud del presente contrato son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración y pago de los recursos vinculados al presente contrato, a la transferencia de las unidades privadas que conforman el proyecto y al pago de las acreencias a cargo del Fideicomiso, las cuales se atenderán con los recursos que se generen en el Fideicomiso y en los términos estipulados en el contrato. Igualmente se deja expresa constancia que la Fiduciaria no asume obligaciones frente al Fideicomitente, y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente contrato. La Fiduciaria responderá hasta por la culpa leve en el cumplimiento de su gestión.

Parágrafo Primero: la Fiduciaria no podrá asumir con recursos propios obligación alguna derivada de la ejecución del presente contrato.

DocuSign Envelope ID: 8C825B9C-FA43-4FCE-AE5D-64797A3C12C1

Parágrafo Segundo: la Fiduciaria como vocera del **Fideicomiso Conjunto Residencial Cádiz** deja expresa constancia que el personal y contratistas empleados en la obra no tienen relación jurídica directa con el Fideicomiso ni con la Fiduciaria, quien actúa exclusivamente como vocera del Fideicomiso. Dicha relación existe con el respectivo contratista o con el Fideicomitente, según el caso, quienes en consecuencia se obligan a atender el pago de salarios, prestaciones y demás obligaciones que le imponen las normas laborales, así como las de carácter civil con los contratistas.

Parágrafo Tercero: será responsabilidad exclusiva del Fideicomitente la obligación de ejecución de la construcción en los términos definidos en la Cláusula Vigésima Sexta del presente Contrato y de las responsabilidades inherentes a la entrega de las áreas privadas y comunes, cumplimiento de las especificaciones de la obra, calidad o precio de las unidades que integran el proyecto, según lo estipulado en el presente contrato.

Parágrafo Cuarto: la Fiduciaria no actúa en este Proyecto como constructora, ni gerente de proyecto, ni interventor financiero, ni participa de manera alguna en el desarrollo del Proyecto que se realizará con los recursos fideicomitidos y, en consecuencia, no es responsable por la venta, terminación, calidad o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni sobre aspectos técnicos o económicos que hayan determinado la viabilidad para la realización del Proyecto.

Parágrafo Quinto: la Fiduciaria queda relevada expresamente, tanto frente a los compradores como frente a terceros, de la obligación de responder por vicios de evicción y redhibitorios al proceder a la enajenación y perfeccionar las transferencias del derecho de dominio sobre las unidades que se construyan en el inmueble que se transfiera, siendo exclusivamente responsable por tales conceptos el Fideicomitente, respecto del Lote y respecto de las construcciones que éste realice en los mismos.

Parágrafo Sexto. Indemnidad de la Fiduciaria: la Fiduciaria no se hará responsable ante el Fideicomitente de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar o cualquier otro en el cual se realicen inversiones para efectos transaccionales, 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 los integran; así mismo, los riesgos envueltos en las inversiones de dicho Fondo de Inversión Colectiva corresponden en su integridad al Fideicomitente.

Parágrafo Séptimo: las previsiones realizadas en los parágrafos de la presente cláusula, deberán plasmarse de manera expresa en las escrituras de compraventa, de las Unidades Privadas resultantes del Proyecto.

Vigésima Tercera. Derechos de la Fiduciaria: son derechos especiales de la Fiduciaria:

DocuSign Envelope ID: 8C825B9C-FA43-4FCE-AE5D-64797A3C12C1

23.1. Percibir la comisión pactada;

23.2. Exigir al Fideicomitente, y a las demás personas que se vinculen al desarrollo del Contrato, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo;

23.3. Renunciar a la administración del fideicomiso por las causas previstas en el contrato y en la Ley; y

23.4. Los demás reconocidos por la Ley o el Contrato y por los demás contratos en que la Fiduciaria participe en desarrollo del mismo.

Vigésima Cuarta. Actividades no asumidas por la Fiduciaria: la Fiduciaria no se encargará de las siguientes actividades que no son propias del objeto del Contrato, tales como, pero sin limitarse a ellas:

24.1 Aportar recursos propios para la ejecución o finalización del Proyecto, ni para atender gastos propios del Fideicomiso;

24.2 Prestar asesoría legal, financiera o tributaria;

24.3 Elaborar los Contratos del Proyecto;

24.4 Prestar actividades propias de diseño y construcción;

24.5 Encargarse de la Promoción y Venta del Proyecto;

24.6 Asumir riesgos propios del constructor;

24.7 Cobrar cartera de los adquirentes de las Unidades Privadas o las correspondientes a cualquier otra obligación, que deba gestionar el Fideicomitente; y

24.8 Atender reclamaciones por reparaciones en las Unidades Privadas o bienes comunes que integran el Proyecto.

Parágrafo: por lo anterior, el Fideicomitente exonera expresamente a la Fiduciaria por los efectos de la limitación o exclusión de dichas responsabilidades.

Vigésima Quinta. Alcance y Responsabilidad de la gestión la Fiduciaria: la responsabilidad de la Fiduciaria se extiende hasta la culpa leve, según la definición que de ésta trae el Código Civil. Sin perjuicio de lo anterior, en adición a sus obligaciones legales y aquellas establecidas en las cláusulas anteriores de este Contrato, la Fiduciaria conviene llevar a cabo este Contrato con la mayor diligencia y cuidado. La Fiduciaria no asume en virtud de este Contrato ninguna obligación tendiente a financiar al Fideicomitente o al Proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el Fideicomiso, ni asume en relación con el Proyecto obligación de constructor, promotor, vendedor, gerente, interventor y similares y en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las Unidades Privadas que conforman el Proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad

para su realización. Esta estipulación deberá incluirse en todos los Contratos del Proyecto y en las respectivas escrituras públicas de compraventa de las Unidades Privadas.

Vigésima Sexta. Obligaciones del Fideicomitente: el Fideicomitente, tendrá las obligaciones fijadas en la Ley, en otras cláusulas del presente contrato y en particular, las que se establecen en la presente cláusula, por lo dispuesto en el presente contrato:

26.1. Asegurar la transferencia del derecho pleno de dominio respecto del Lote y demás bienes que integran el Fideicomiso que se constituye mediante el presente Contrato;

26.2. Salir al saneamiento por evicción en lo relativo al Lote;

26.3. Salir al saneamiento por vicios redhibitorios respecto de la construcción del Proyecto;

26.4. Rendir los informes que sobre el desarrollo del Proyecto le solicite la Fiduciaria;

26.5. Comparecer como constructor responsable a suscribir las escrituras de transferencia de las Unidades Privadas a los Compradores;

26.6. Responsabilizarse de la dirección y manejo de la construcción de la totalidad del Proyecto;

26.7. Coordinar y controlar el avance de los trabajos y exigir a los contratistas que cumplan con los plazos previstos;

26.8. Controlar el riesgo de la construcción, en todos sus aspectos;

26.9. Contratar bajo su propio riesgo y responsabilidad, los suministros y la mano de obra necesaria para la realización de las obras inherentes al Proyecto;

26.10. Revisar el programa general de la obra con el fin de prever que todos los elementos, equipos y servicios lleguen oportunamente, así como para definir la ruta crítica y hacer estimativos sobre el valor de los retrasos, si los hubiere;

26.11. Tramitar y solicitar la licencia de construcción en la que deberá constar que el Proyecto estará integrado por viviendas de interés social, en consonancia con lo exigido por el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, licencia ambiental si se requiriere, aprobación de los planos de desenglobe, en caso que los llegare a haber, y en general todas las licencias necesarias para el desarrollo del Proyecto, así como la obtención de las conexiones e instalación de los servicios públicos, según sea del caso, frente a los requerimientos legales del Proyecto;

26.12. Mantener a disposición de la Fiduciaria todos los planos, diseños arquitectónicos, licencias y demás documentos relacionados con el Proyecto;

26.13. Permitir y facilitar el cumplimiento del Contrato por parte de la Fiduciaria y abstenerse de realizar actos que puedan impedir tal cumplimiento;

26.14. Abstenerse de realizar actos de disposición respecto del Lote;

26.15. Abstenerse de recibir de forma directa, o por medio de sus agentes, empleados o promotores autorizados, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los Compradores;

DocuSign Envelope ID: 8C825B9C-FA43-4FCE-AE5D-64797A3C12C1

26.16. Encargarse de la gerencia, comercialización y ventas del Proyecto, y asumir todas las responsabilidades inherentes a tales actividades;

26.17. Celebrar contratos con terceros para el desarrollo del Proyecto y realizar la compra de bienes y servicios en virtud del mandato sin representación otorgado por la Fiduciaria a través del presente Contrato;

26.18. Responder ante los Compradores por las obligaciones de "Enajenador", de que trata la Ley 1796 de 2016;

26.19. Mantener vigente y entregar a la Fiduciaria a partir del inicio de la construcción del proyecto, la póliza "Todo Riesgo Constructor" que ampare la responsabilidad asociada con las actividades de construcción y los demás riesgos inherentes al desarrollo del Proyecto; dicha póliza tendrá como beneficiario del amparo al Fideicomiso y como tomador al Fideicomitente, y en caso de existir crédito constructor, el beneficiario será la Entidad Crediticia y el Fideicomiso debe mantener la calidad de beneficiario subsidiario, en los términos que establezca la póliza;

26.20. Expedir de forma semestral, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes que corresponda, una certificación suscrita por el Representante Legal del Fideicomitente en donde se indique que los recursos entregados por el Fideicomiso, se destinaron a la construcción del proyecto inmobiliario, así como al cumplimiento del objeto del presente Contrato;

26.21. Suministrar a más tardar el mes siguiente de la firma del contrato, las políticas contables que se aplicaran a la contabilidad del Fideicomiso de acuerdo con el Grupo NIIF y/o marco técnico definido por el Fideicomitente;

26.22. Informar a la Fiduciaria mediante comunicación escrita firmada por el Representante Legal, el cambio de Grupo NIIF y/o marco técnico normativo cuando haya lugar a ello y cumpliendo con la normatividad vigente sobre la materia y no se requerirá la firma de un otrosí al contrato;

26.23. Entregar los documentos de identificación de los Compradores con el ánimo de validarlos en las listas de cautela;

26.24. Entregar mensualmente a la Fiduciaria a más tardar el decimoquinto (15to) día calendario del mes siguiente, una certificación de costos y gastos (inventarios del Fideicomiso) para cada etapa de Proyecto, por capítulo de obra, de acuerdo con el formato definido por Fiduciaria, debidamente firmada autógrafa o digital por el representante legal y Revisor fiscal (para aquellos casos en que la entidad no esté obligada a tener revisor fiscal, serán firmados por contador público), según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia;

26.25. Emitir las facturas de venta electrónicamente por la Venta de las Unidades Privadas y demás ingresos asociados al Proyecto, y remitir copia de la representación gráfica de la factura electrónica en formato PDF a la Fiduciaria mensualmente a más tardar el decimoquinto (15) día calendario del mes siguiente;

26.26. Remitir mensualmente a la Fiduciaria a más tardar el decimoquinto (15) día hábil del mes siguiente, una relación de la facturación de ingresos expedida por el Fideicomitente en virtud del contrato de mandato indicando el número de factura, número de identificación del

comprador, el nombre del comprador, el valor de la venta, valor de la cuota inicial y el valor pendiente de pago por concepto de subsidios o créditos, junto con su respectivo costo de ventas en el Formato definido por la Fiduciaria debidamente firmada autógrafa o digital por el representan legal y revisor fiscal, se según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia tanto física como en excel;

26.27. Efectuar los reportes de información exógena a la DIAN y demás entidades a que haya lugar en virtud del contrato de mandato sin representación otorgado tanto para la compra de bienes y servicios como para la facturación de los ingresos del Proyecto.

26.28. Entregar con la debida anticipación los modelos de las promesas y escrituras de compraventa de las Unidades Privadas; así como las minutas de cesión obligatoria de áreas y del Reglamento de Propiedad Horizontal a la Fiduciaria. La Fiduciaria se reserva el derecho de formular observaciones y aún pedir el cambio de su contenido, cuando considere que con ellos se desvía el objeto de este contrato o se pueden lesionar sus intereses, los de terceros o de los de los Compradores;

26.29. Realizar la gestión de cobro y todo lo relacionado con las sumas que se adeuden al Fideicomiso en virtud de los contratos de promesa de compraventa y compraventa que se celebren, sobre los inmuebles del Proyecto;

26.30. Entregar copia a Fiduciaria de los formularios debidamente diligenciados, correspondiente a las declaraciones del impuesto predial sobre el Lote y de las unidades privadas, así como atender oportunamente los requerimientos o sanciones que se impongan, debido a errores, omisiones o no presentación oportuna de las declaraciones del impuesto predial o por cualquier otra causa;

26.31. Verificar el pago de la remuneración de la Fiduciaria, en la forma y términos previstos en el Contrato;

26.32. Efectuar el pago de los honorarios del Perito en caso de requerirse;

26.33. Poner todos los medios a su alcance para realizar las labores de venta al público en general de las Unidades Privadas resultantes del mencionado Proyecto;

26.34. Contratar los diseños arquitectónicos del Proyecto, fijando las características generales y específicas de las unidades que lo integran, tales como áreas, distribución, ubicación, fachadas, materiales de construcción, etc.; así como contratar, con cargo al Proyecto, los estudios técnicos necesarios para el trámite de las licencias, como topografía, diseño estructural, estudio de suelos, estudios eléctricos y estudios hidrosanitarios;

26.35. Entregar con diez (10) días hábiles de antelación a la fecha de la firma, los documentos que la Fiduciaria deba suscribir en desarrollo de este contrato. La Fiduciaria se reserva el derecho de formular observaciones y aún pedir el cambio de su contenido, cuando considere que con ellos se desvía el objeto de este contrato o se pueden lesionar sus intereses o los de terceros o los de los Compradores;

26.36. Efectuar todos los trámites necesarios, ante las entidades gubernamentales a que haya lugar, en especial, realizar cualquier diligencia relacionada con la instalación de los servicios públicos;

DocuSign Envelope ID: 8C825B9C-FA43-4FCE-AE5D-64797A3C12C1

26.37. Realizar las gestiones correspondientes para la devolución de IVA en la compra de materiales de construcción del Proyecto, si hay lugar a ello. Dicha responsabilidad es exclusiva del Fideicomitente ya que la Fiduciaria no asume responsabilidad alguna por este concepto;

26.38. Preparar y ejecutar el presupuesto detallado del Proyecto.;

26.39. Estudiar y aplicar las medidas correctivas en situaciones de retraso de los programas, si se llegaren a presentar;

26.40. Revisar el programa general de la obra con el fin de prever que todos los elementos, equipos y servicios lleguen oportunamente, así como para definir la ruta crítica y hacer estimativos sobre el valor de los retrasos, si los hubiere;

26.41. Custodiar y tener a disposición de la Fiduciaria todas las facturas y demás soportes contables generados en virtud de lo establecido en el presente Contrato;

26.42. Permitir a la Fiduciaria acceso periódico, previamente acordado con el Fideicomitente, a todos los soportes contables e información operativa requerida para la verificación de las cifras de los costos de construcción y de las ventas de las unidades terminadas del Proyecto;

26.43. Custodiar y tener a disposición de la Fiduciaria todos los formularios debidamente diligenciados y pagados, correspondiente a las declaraciones del impuesto predial sobre el Lote y de las Unidades Privadas, así como atender oportunamente los requerimientos o sanciones que se impongan, debido a errores, omisiones o no presentación oportuna de las declaraciones del impuesto predial o por cualquier otra causa;

26.44. Realizar todos los actos necesarios para atender las instrucciones o solicitudes de información que haga la Fiduciaria, en los términos del presente contrato;

26.45. Asistir cumplidamente a las reuniones del Comité de Seguimiento cada vez que éste sea citado;

26.46. Permitir el acceso en cualquier tiempo al Lote, a la persona o personas autorizadas por la Fiduciaria;

26.47. Abstenerse de promover o difundir información equívoca sobre el verdadero alcance de las obligaciones que en virtud del contrato asume la Fiduciaria, especialmente frente a los Compradores, contratistas y proveedores, de tal manera que cualquier información deberá ceñirse estrictamente a lo expresado en el Contrato y a lo estipulado en el mismo sobre obligaciones de la Fiduciaria;

26.48. Comparecer como Constructor responsable a suscribir las escrituras de transferencia de las Unidades Privadas a los Compradores, declarando que la construcción de las mismas, fue realizada bajo su responsabilidad y riesgo, en cumplimiento de las obligaciones adquiridas como Fideicomitente en el presente Contrato y que por lo tanto garantizará la estabilidad de dichas unidades;

26.49. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, para lo cual le suministrarán la información correspondiente a la Fiduciaria;

26.50. Cubrir oportunamente los gastos y costos originados en la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato, los gastos derivados de la defensa y protección de los bienes

fideicomitidos, lo mismo que los que por cualquier concepto se causen, cuando sean a su cargo o, no se cuente con recursos en el Fideicomiso;

26.51. Informar a la Fiduciaria en caso de presentarse algún litigio que recaiga sobre el bien o bienes que integren el Fideicomiso y entregar los recursos para la defensa del Fideicomiso si no son suficientes los recursos fideicomitidos;

26.52. Suscribir el acta de liquidación del presente contrato;

26.53. Las demás funciones técnicas y administrativas que se desprendan de su condición de Fideicomitente y Constructor Responsable del Proyecto; y

26.54. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del presente contrato y que se deriven de la ley y del presente contrato.

Parágrafo Primero: Responsabilidad del Fideicomitente: el Fideicomitente asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del Proyecto, tanto frente a la Fiduciaria, ante el Fideicomiso y ante los Compradores, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que de acuerdo con la ley debe asumir. De lo anterior se dejará constancia en los contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de compraventa prometidos. De igual manera, el Fideicomitente responderá ante la Fiduciaria y ante los compradores por los trámites y demás funciones que hayan asumido en virtud del contrato.

Parágrafo Segundo: la Fiduciaria y el Fideicomiso no asumen ninguna responsabilidad frente a las personas vinculadas laboralmente al Fideicomitente, ni frente a los contratistas y subcontratistas, por el cumplimiento de las obligaciones laborales, civiles y comerciales que le corresponde asumir al Fideicomitente.

Vigésima Séptima. Derechos del Fideicomitente y Beneficiario: son derechos del Fideicomitente y Beneficiario los derivados de la ley y del Contrato y en especial los siguientes:

27.1. Exigir de la Fiduciaria el cumplimiento de sus obligaciones;

27.2. Recibir los beneficios en los términos establecidos en el Contrato;

27.3. Exigir a la Fiduciaria la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido en la Circular No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia; y

27.4. Los demás establecidos es la Ley y en el presente Contrato.

Vigésima Octava. Rendición de Cuentas: la Fiduciaria rendirá cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria al Fideicomitente y al Beneficiario, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la Fiduciaria. La misma se presentará en forma escrita, de acuerdo con lo establecido en la Circular 029 de 2014 expedida por la Superintendencia

DocuSign Envelope ID: 8C825B9C-FA43-4FCE-AE5D-64797A3C12C1

Financiera de Colombia. Dicha rendición de cuentas se entregará al Fideicomitente y Beneficiario mínimo cada seis (6) meses o cuando éstos así lo soliciten, sin perjuicio de que a la conclusión del presente negocio la Fiduciaria rinda una cuenta detallada y completa de su gestión.

Vigésima Novena. Informes Periódicos a los Compradores: la Fiduciaria remitirá a los Compradores un informe periódico con una periodicidad de 6 meses el cual contendrá la información que a continuación se relaciona:

29.1. El periodo objeto de reporte;
29.2. El objeto y finalidad del Fideicomiso;
29.3. El monto de los recursos recibidos del Comprador;
29.4. El responsable de la construcción del Proyecto;
29.5. El alcance de las funciones y actividades que realiza la Fiduciaria;
29.6. La calidad en que la Fiduciaria transfiere las Unidades Privadas;
29.7. La indicación del grado de avance del Proyecto de acuerdo con la información reportada por el Fideicomitente; y
29.8. Un reporte sobre hechos relevantes que afecten el Proyecto y las actividades llevadas a cabo frente a los mismos.

Trigésima. Comisión Fiduciaria: por su gestión, la Fiduciaria tendrá derecho a una comisión mensual o proporcional por fracción de mes, equivalente al (0,22%) de las ventas estimadas, que ascienden a la suma de $101.720.687.900 para ello se dividirá su pago entre el número de meses de duración del Proyecto que se estima en 48 meses y se pagará mensualmente la suma 4.662.198 más el IVA. En el evento en que el valor de las ventas sea superior al valor estimado antes indicado, la Fiduciaria facturará el porcentaje establecido sobre el valor real de las ventas y/o escrituración a cualquier título.

Si cumplido el plazo definido para el desarrollo del Proyecto no se ha liquidado el Fideicomiso, la Fiduciaria cobrará el valor de un (1) salario mínimo mensual legal vigente pagaderos mensualmente a partir de la suscripción del presente contrato y hasta la liquidación del Fideicomiso. No obstante lo anterior, en el evento que el Fideicomiso no se haya liquidado en un periodo de seis (6) meses, la comisión se reactivará al valor cobrado mensualmente arriba indicado.

Parágrafo Primero: a la comisión se le cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

Parágrafo Segundo: la Fiduciaria realizará sin costo adicional, los giros mensuales que se requieran en desarrollo del Fideicomiso siempre que los mismos se cumplan a través de un medio transaccional de

traslado a cuentas del Banco Davivienda S.A. o a otro banco que cuente con los servicios del Sistema de Pagos ACH.

Parágrafo Tercero: la Fiduciaria remitirá al correo electrónico recepcionfacturascxp@marval.com.co 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 Fideicomitente (u obligados a pagar la factura) notificará el 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

Parágrafo Cuarto: cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el contrato de fiducia, será cobrada en forma independiente y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.

Parágrafo Quinto: 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 Sexto: todos los gastos del Fideicomiso incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, entre otros, se atenderán prioritariamente de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago al Fideicomitente, mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva.

Trigésima Primera.- Duración estimada de la Construcción del Proyecto: de conformidad con lo señalado por el Fideicomitente, el término estimado de duración de la construcción del Proyecto es de 42 meses contados a partir de que se inicien las gestiones orientadas a la construcción del mismo, lo cual se podrá evidenciar con el cumplimiento de alguna de las siguientes condiciones: (i) Obtención de la licencia de construcción expedida y evidencia de movimientos en la cuenta de inventarios (costos directos) en el balance intermedio remitido por el Fideicomitente y/o que la Fiduciaria evidencie el inicio de la construcción; y (ii) Comunicación enviada por el Fideicomitente indicando que inició la construcción.

Trigésima Segunda. Duración: el Contrato tendrá una duración de 54 meses, prorrogables automáticamente y sucesivamente por 12 meses más, en caso de que a esa fecha aún no se haya cumplido su objeto; en todo caso permanecerá vigente por todo el tiempo necesario para el pago de las acreencias del Fideicomiso.

Trigésima Tercera. Terminación del Contrato: el Contrato terminará por la ocurrencia de una cualquiera de las siguientes causales:

DocuSign Envelope ID: 8C825B9C-FA43-4FCE-AE5D-64797A3C12C1

33.1 Por haberse cumplido plenamente el objeto del Contrato;

33.2 Por imposibilidad absoluta de cumplir sus fines;

33.3 Si dentro de los seis (6) meses siguientes a la suscripción del presente contrato, no se ha transferido el Lote al presente Fideicomiso;

33.4 Cuando la información suministrada por el Fideicomitente no se ajuste a la verdad;

33.5 Por el incumplimiento de las obligaciones atribuidas en el presente contrato al Fideicomitente; y,

33.6 Por las demás causales que prevé el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto por los numerales 6° y 11°.

Parágrafo Primero: tal y como se manifestó con anterioridad, el Contrato es de naturaleza irrevocable, en consecuencia, no podrán el Fideicomitente darlo por terminado unilateralmente.

Parágrafo Segundo: en el momento de la ocurrencia de cualquiera de las causales de terminación mencionadas, las obligaciones pendientes, se atenderán de acuerdo con la prelación de pagos establecida en la Cláusula Décima Segunda (Prelación de pagos) del presente contrato.

Trigésima Cuarta. Liquidación: dentro de los 15 días siguientes a la terminación del contrato por cualquier causa, la Fiduciaria deberá rendir cuentas de su gestión y poner a disposición de los Beneficiarios, los saldos, bienes y haberes que conserve en su poder, si los hubiere, correspondientes al Fideicomiso, los cuales serán entregados con todas sus garantías, privilegios y gravámenes. La totalidad de los pasivos que eventualmente resulten de la rendición de cuentas aprobada, serán cargados al Fideicomiso integralmente.

Parágrafo: En el proceso de liquidación se pagarán las acreencias pendientes a cargo del Fideicomiso y del Fideicomitente en el siguiente orden:

a. Los gastos de administración, conservación, impuestos, tasas y contribuciones;

b. Las comisiones causadas y no pagadas a favor de La Fiduciaria; y

c. Demás obligaciones.

Trigésima Quinta. Liquidación Unilateral: a la terminación del contrato y dentro de los siguientes 15 días hábiles, la Fiduciaria presentará al Fideicomitente, la rendición final detallada del estado de las inversiones y rendimientos, pagos efectuados, los costos de operación 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 15 días hábiles siguientes el Fideicomitente no presenta reparo alguno a la rendición final o no suscriben y remiten el acta de liquidación, la Fiduciaria entenderá que acepta la rendición de cuentas final y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

Trigésima Sexta. Condición de Garantía Mobiliaria: en el evento en que se adquiera crédito con Banco Davivienda S.A. para el desarrollo del Proyecto, de conformidad con lo previsto en el artículo 3° de la Ley 1676 de 2013 y las normas que la reglamenten, modifiquen o adicionen, (en adelante, "Ley de Garantías Mobiliarias"), este contrato tendrá como objeto y efecto garantizar el pago del Crédito a favor de dicha Entidad Crediticia también denominado como Acreedor Garantizado.

Para efectos de lo previsto en la Ley de Garantías Mobiliarias, la Entidad Crediticia o Acreedor Garantizado por autorización del Fideicomitente y del Fideicomiso, la cual se entiende concedida con la firma de este documento, procederá a registrar el presente contrato en el registro de que trata la mencionada Ley. Cuando se acuerden modificaciones a este contrato que deban ser inscritas en el mencionado registro, el Acreedor Garantizado procederá a ello.

El registro se realizará a favor del Acreedor Garantizado. En cualquier caso, el Fideicomitente y la Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso se abstendrán de hacer modificaciones al registro que no correspondan a modificaciones autorizadas, previa y expresamente por el Acreedor Garantizado.

Para efectos del registro de que trata esta cláusula, el Fideicomitente y el Fideicomiso, cuya vocera y administradora es la Fiduciaria, autorizan al Acreedor Garantizado, conforme a la normatividad vigente, para tratar, compartir y consultar su información o datos con las entidades que administran el registro de garantías mobiliarias y/o el registro especial, con el fin de llevar a cabo la inscripción de la garantía, su modificación, cesión, cancelación y cualquier otra novedad o información. De conformidad con lo establecido en la Ley de Garantías Mobiliarias el Fideicomitente autoriza al Acreedor Garantizado para agregar o sustituir los bienes dados en garantía o para agregar personas que actúen como Garantes. La autorización al Acreedor Garantizado incluye, sin limitación:

a. Diligenciar el formulario de inscripción en el Registro Nacional de Garantías Mobiliarias. Para efectos del registro, el Fideicomitente y el Fideicomiso, cuya vocera y administradora es la Fiduciaria, declaran que los datos que deberán ingresarse para efectos de las notificaciones serán los siguientes:

- Nombre del Fideicomitente: Urbanizadora Marín Valencia S.A.
- Nit.: 890.211.777-9
- Dirección: Avenida El Dorado No. 69A 51 Torre B Piso 4
- Municipio: Bogotá D.C.
- Ciudad: Bogotá
- Tamaño de la empresa: Grande

DocuSign Envelope ID: 8C825B9C-FA43-4FCE-AE5D-64797A3C12C1

- Actividad económica: Construcción De Edificios Residenciales
- Correo electrónico: José Luis Páez <jpaez@marval.com.co>
- Teléfono: 3853162

- Nombre del Fideicomiso (Deudor Garante y Garante): Fideicomiso Conjunto Residencial Cádiz
- Nit.: 830.053.700-6
-Dirección: Avenida El Dorado No. 68B-85 Piso 2° Torre Suramericana.
- Municipio: Bogotá D.C.
- Ciudad: Bogotá D.C.
-Correo electrónico: jmrojaso@davivienda.com
-Teléfono: 3300000 Ext 92272

b. Adjuntar, de ser necesario, todos los documentos que se requieran para obtener el registro en los términos previstos en las leyes aplicables.

Parágrafo Primero: el Fideicomitente y el Fideicomiso, que constituyen la presente garantía y/o fuente de pago reconocen y aceptan expresamente que a la garantía y/o fuente de pago contenida(s) en el presente contrato, le aplican los artículos 50, 51 y 52 de la Ley de Garantías Mobiliarias, los cuales conceden al Acreedor Garantizado la prelación y/o privilegios y/o derechos establecidos en dicha Ley, al igual que los demás consagrados en el Decreto 400 de 2014, Decreto 1835 de 2015 y demás decretos que la reglamenten, tanto en los procesos de reorganización, validación judicial, liquidación por adjudicación y/o liquidación judicial consagrados en la Ley 1116 de 2006 y/o en las leyes que la modifiquen o reemplacen.

El Fideicomitente y el Fideicomiso reconocen y aceptan expresamente que hacen parte de la garantía constituida a través del presente contrato los bienes fideicomitidos, excluido el Lote y las Unidades Privadas toda vez que sobre los mismos operara una garantía hipotecaria, más no los recursos provenientes de las venta de las Unidades Privadas que se perciban conforme al objeto del presente contrato, así como los derechos, créditos y bienes derivados y atribuibles.
Para efectos de la graduación y calificación de créditos en los procesos de reorganización, validación judicial, liquidación por adjudicación y/o liquidación judicial consagrados en la Ley 1116 de 2006 y/o en las leyes que la modifiquen o reemplacen, el monto a reconocer en segunda clase a favor del Acreedor Garantizado, será la suma equivalente al valor de los flujos en su extensión presente y futura, mientras el vehiculo de recepción y/o fuente continúen vigentes.

Parágrafo Segundo: la garantía contenida en el presente contrato de fiducia comprende: (i) el capital insoluto del Crédito, más los intereses corrientes y moratorios, de haberlos, y demás accesorios y erogaciones que genere el Crédito otorgado por el Acreedor Garantizado; (ii) las comisiones que

deban ser pagadas al Acreedor Garantizado por concepto de registro, modificación o cancelación de esta fuente de pago con fines de garantía; (iii) los gastos en que incurra el Acreedor Garantizado con motivo de los actos necesarios para llevar a cabo la ejecución de la fuente de pago con fines de garantía; y (iv) los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del Crédito cuyo valor no sea cubierto con los intereses moratorios, si fuere el caso.

Parágrafo Tercero: Para efectos de la inscripción en el Registro de Garantías Mobiliarias, el monto cubierto por el presente contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración de recursos y pagos será una suma equivalente al valor del Crédito. No obstante lo anterior, es entendido por las Partes que el valor por el cual se ejecutará la presente garantía corresponderá al valor de lo que adeude el Fideicomiso a la fecha de ejecución de la misma por todos los conceptos cobijados por esta garantía.

Trigésima Séptima.- Gastos y Costos: los gastos, honorarios y pagos necesarios para el cumplimiento de la finalidad del Contrato y los que se generen por los gastos notariales, de registro, impuesto de timbre e impuesto de registro y anotación que se ocasionen en desarrollo de la celebración y ejecución del Contrato, al igual que los gastos de liquidación del presente Fideicomiso, ya sean ellos de origen legal, contractual o reglamentario serán de cargo del Fideicomiso.

Parágrafo primero: se cargarán al Fideicomiso los honorarios que cobre el revisor fiscal de la Fiduciaria por examinar y dictaminar los estados financieros del Fideicomiso, cuando sea requerido dicho dictamen por el Fideicomitente.

Parágrafo segundo: El Fideicomitente autoriza e instruye expresa e irrevocablemente a la Fiduciaria para que con cargo a los recursos líquidos existentes en el patrimonio autónomo, pague los honorarios y gastos relacionados con la protección, defensa y representación del Patrimonio Autónomo, siempre que a ello haya lugar y la Fiduciaria lo considere conveniente, incluyendo pero sin limitarse a procedimientos administrativos, trámites prejudiciales, judiciales o arbitrales, o medidas cautelares, de cualquier clase, así como en el evento en que el Fideicomitente sea admitido a proceso de reorganización o cualquier otro proceso concursal y el patrimonio autónomo deba hacerse parte en el proceso.

En caso de no existir en el Patrimonio Autónomo recursos líquidos suficientes para atender estos honorarios y gastos, el Fideicomitente se obliga desde ahora y para entonces a suministrar los dineros faltantes a la Fiduciaria, como vocera y administradora del patrimonio autónomo, dentro de los 10 días calendario siguientes a la fecha en que la Fiduciaria se lo solicite por escrito, pago este que en el evento de proceso de reorganización del Fideicomitente se tendrá como gasto de administración de éste

DocuSign Envelope ID: 8C825B9C-FA43-4FCE-AE5D-64797A3C12C1

último. En caso de incumplimiento del Fideicomitente en dicha obligación, la copia auténtica del presente contrato junto con la copia auténtica de la solicitud de la Fiduciaria al Fideicomitente, y la certificación suscrita por el representante legal y el contador de la Fiduciaria, donde señale el concepto y los valores adeudados, constituirán título ejecutivo para adelantar el cobro de tales valores por la vía judicial.

Es entendido que la Fiduciaria en ningún caso está obligada a sufragar con sus recursos propios honorarios o gasto alguno relacionado con la protección y representación del Patrimonio Autónomo en cualquier procedimiento o actuación administrativa, prejudicial, judicial o arbitral.

Con el fin de evitar potenciales conflictos de interés que pudieran llegar a presentarse en el desarrollo de la protección, defensa y representación del Patrimonio Autónomo, las partes acuerdan desde ahora y para entonces que la Fiduciaria dispondrá de autonomía para seleccionar, contratar, dirigir e instruir al (los) abogado(s) que haya(n) de asesorar o representar al patrimonio autónomo en cualquier clase de procedimiento administrativo, prejudicial, judicial, arbitral o concursal.

Los valores que por esta declaración se reconocen por el Fideicomitente incluyen no solo los honorarios de los abogados sino también los gastos procesales, gastos de práctica de pruebas, costas, condenas en firme proferidas en contra del patrimonio autónomo, y cualquier otro gasto inherente a la protección, defensa y representación del patrimonio autónomo.

Trigésima Octava. Aspectos Tributarios: el Fideicomitente manifiesta que están a su cargo los impuestos que se liquiden sobre el Lote, así como los que recaigan sobre las Unidades Privadas resultantes del Proyecto, mientras permanezcan en cabeza del Fideicomiso, salvo pacto en contrario con los Compradores. Para efectos de la liquidación y pago del impuesto predial, el valor de los autoavalúos o avalúos catastrales, según corresponda, será definido por el Fideicomitente.

Parágrafo: las partes manifiestan que las respectivas obligaciones tributarias del Fideicomitente, el Fideicomiso y de la Fiduciaria, continuarán siendo independientes entre sí y por lo tanto, cada uno responderá por ellas en forma directa ante la Dirección de Impuestos Nacionales. En consecuencia, la Fiduciaria no adquiere compromiso alguno con el Fideicomitente, respecto a asesorías en estas materias, ni en relación con sus obligaciones tributarias relacionadas con el impuesto de renta y complementarios, ni respecto de cualquiera otra obligación de orden fiscal, salvo las obligaciones que de orden formal les ordena la ley frente al Fideicomiso.

Trigésima Novena. Cuantía para efectos fiscales: para efectos notariales y fiscales el valor del Contrato es igual al valor de la comisión de la Fiduciaria.

DocuSign Envelope ID: 8C825B9C-FA43-4FCE-AE5D-64797A3C12C1

Cuadragésima. Hechos sobrevinientes: la Fiduciaria informará al Fideicomitente y al Beneficiario de las circunstancias que considere pueden incidir de manera desfavorable para el resultado del contrato que consta en este documento.

Cuadragésima Primera. Cesión del contrato: el Fideicomitente no podrá ceder total o parcialmente el Contrato o el beneficio derivado del mismo, ni hacerse sustituir total o parcialmente en las relaciones jurídicas correspondientes a dicha calidad, sin la autorización previa y escrita de la Fiduciaria. El Fideicomitente no podrá revocar el Contrato, y deberá permanecer en él hasta el cabal cumplimiento del objeto del mismo, salvo que acaezca la terminación por alguna de las causales previstas en cláusulas anteriores.

Se deja expresa constancia de que la Fiduciaria dada la finalidad del Contrato y en su calidad de fiduciario, única y exclusivamente asume las obligaciones y responsabilidades expresa y taxativamente señaladas en el mismo.

Cuadragésima Segunda. Publicidad: el Fideicomitente se obliga expresa, incondicional e irrevocablemente a no difundir programas publicitarios en los cuales se vincule a la Fiduciaria sin previa autorización de esta última. En todo caso en las campañas publicitarias relacionadas con el Fideicomiso, el Fideicomitente se obliga a dar estricto cumplimiento a la normatividad que sobre programas publicitarios relacionados con negocios fiduciarios ha expedido la Superintendencia Financiera de Colombia establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, las cuales obligan a la Fiduciaria por ser una sociedad de servicios financieros sometida a su control y vigilancia, asumiendo en consecuencia el Fideicomitente, toda responsabilidad que de su inobservancia se derive.

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

DocuSign Envelope ID: 8C825B9C-FA43-4FCE-AE5D-64797A3C12C1

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

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

Cuadragésima Quinta.- Reporte y Consulta a Operadores de Bancos de Datos: el Fideicomitente autoriza a la Fiduciaria expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a los Operadores de Bancos de Datos, 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 presente Contrato. La autorización también comprende el que la Fiduciaria pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales del Fideicomitente con el sistema financiero.

Parágrafo Primero: Autorización Para la Utilización de los Datos Personales: el Fideicomitente autoriza a la Fiduciaria, para que utilice los datos suministrados a la celebración del presente contrato, a través de los canales de atención presenciales y no presenciales, para las siguientes finalidades indispensables, relacionadas y requeridas para la existencia de nuestro vínculo contractual: (i) Desarrollo de los procesos que se requieran para la adecuada prestación de los productos y/o servicios contratados; (ii) evaluar, mantener, mejorar y profundizar la relación contractual, incluyendo el envío de información sobre eventos, novedades, promociones, publicidad y programas de fidelidad, mediante el uso de correo electrónico, correo postal, teléfono fijo, celular, fax, SMS, MSM, redes sociales o medios similares, y (iii) desarrollar e implementar herramientas de prevención de fraudes.

Parágrafo Segundo: la Fiduciaria manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrados por el Fideicomitente se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo Tercero: en el evento en que el Fideicomitente considere necesario presentar peticiones, quejas o reclamos frente al tratamiento de sus datos que se hayan recogido en bancos de datos de acuerdo con la Ley 1266 de 2008 y todas aquellas normas que la modifiquen, complementen y/o sustituyan deberá interponerlos directamente ante la Fiduciaria. En el evento en que las peticiones,

quejas o reclamos no sean atendidos o considere que han sido atendidos desfavorablemente, podrá si lo considera pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cuadragésima Sexta. - SARLAFT: para los fines previstos en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el Fideicomitente se obliga especialmente a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por la Fiduciaria al momento de la vinculación. La Fiduciaria queda desde ya facultada para dar por terminado el presente Contrato en caso de desatención de estos deberes.

La Fiduciaria se abstendrá de atender las instrucciones de pago a terceros impartidas por el Fideicomitente, cuando dichos terceros se encuentren incluidos en la lista OFAC o en cualquier otra lista de carácter nacional y/o internacional en la que se publiquen los nombres de las personas que hayan sido condenadas dentro del territorio nacional o fuera de éste, o que presuntamente hayan sido relacionadas por las autoridades nacionales o internacionales, de manera directa o indirecta, con actividades ilícitas, tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo, trata de personas, entre otras, sin que esto constituya causal de incumplimiento de las obligaciones adquiridas.

Cuadragésima Séptima.- Cláusula Compromisoria: el Fideicomitente, la Fiduciaria y el Beneficiario, convienen que en caso de surgir diferencias entre ellos, con ocasión de la interpretación, celebración, desarrollo, ejecución y terminación del Contrato, estas serán resueltas mediante procedimientos de auto composición, tales como la negociación directa. Para tal efecto, las partes dispondrán de 30 días calendario contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido para solucionar las diferencias que hayan surgido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Las comunicaciones podrán dirigirse por correo físico o electrónico o de cualquier otra forma a las direcciones registradas. En caso de no lograr el acuerdo mediante la negociación directa, las partes en el término de 5 días hábiles deberán nombrar un amigable componedor para resolver el conflicto. El amigable componedor deberá pronunciarse sobre el asunto que se somete a su consideración, dentro de los 30 días calendario siguiente a su nombramiento. El costo del amigable componedor será sufragado por ambas partes. Evacuada la etapa anterior, si alguna de las partes no estuviere de acuerdo con la decisión del amigable componedor, las diferencias que subsistan serán resueltas por un Tribunal de Arbitramento, que se regirá por lo dispuesto en la Ley 1563 de 2012, teniendo en cuenta las siguientes reglas: 1) El Tribunal desempeñará sus funciones en Bogotá, D.C. y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. 2) El Tribunal estará integrado por 1 árbitro que será designado de común acuerdo por las partes. En caso de que una de las partes se muestre renuente al árbitro, o en caso de no existir un acuerdo para tal fin en un lapso de 15 días calendario, la Cámara de Comercio de Bogotá designará el árbitro no elegido por las partes. Se entiende que una parte está

DocuSign Envelope ID: 8C825B9C-FA43-4FCE-AE5D-64797A3C12C1

renuente a designar, cuando hayan transcurrido 15 días calendario a partir de la fecha en que la otra parte le haya comunicado el nombre de los árbitros propuestos y ésta no haya contestado. 3) El Tribunal decidirá en derecho. 4) El Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Arbitraje y Conciliación. 5) Los costos y honorarios serán a cargo de la parte vencida.

Parágrafo: si la discusión se originare en el pago de obligaciones dinerarias amparadas con títulos que presten mérito ejecutivo, no se aplicará el procedimiento aquí previsto.

Cuadragésima Octava. - Mérito Ejecutivo: las partes acuerdan que el presente Contrato presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones o gastos del Fideicomiso, constituirán título ejecutivo suficiente para que la Fiduciaria pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo del Fideicomitente.

Cuadragésima Novena. - Libre Discusión del Contrato: las partes que suscriben el presente Contrato dejan expresa constancia que, en ejercicio del principio de la libertad contractual, el contenido de este y el de todas y cada una de sus cláusulas fue libremente discutido y aceptado por cada una de ellos.

Quincuagésima. - Actualización de la Información: para los fines previstos en las disposiciones establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, el Fideicomitente se obliga a entregar información veraz y verificable, a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. La Fiduciaria queda facultada para dar por terminado el Contrato en caso de desatención a estos deberes por parte del Fideicomitente.

Quincuagésima Primera.- Conflicto de interés: se deja expresa constancia que se evaluó la posible incursión en situaciones de conflicto de interés en los términos del numeral 9º, artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, concluyendo que en este negocio en particular no se presentan conflictos de interés, en razón a que la Fiduciaria actúa en cumplimiento de las instrucciones que le imparte en el contrato el Fideicomitente, y que aquella no tiene facultades para tomar decisiones autónomas en ningún sentido por fuera de las instrucciones impartidas por este para el cumplimiento del objeto y finalidad del Contrato. No obstante en caso de presentarse durante la vigencia del presente contrato algún conflicto de interés, éste será dirimido por el Fideicomitente y la Fiduciaria, de común acuerdo, si no se lograre un acuerdo entre éstos, se acudirá a un amigable componedor. Los gastos que se generen en la amigable composición, serán a cargo del Fideicomitente.

Quincuagésima Segunda. Defensor del Consumidor Financiero: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el Fideicomitente considere debe hacerle a la Fiduciaria en virtud del presente Contrato, lo podrá hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico

contactenos@davivienda.com. Asimismo podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la Fiduciaria, doctor Carlos Mario Serna Jaramillo como defensor principal, y como suplente la doctora Sonia Elizabeth Rojas Izaquita, quienes atenderán tales reclamaciones en la Calle 72 N. 6 – 30 Piso 18 en Bogotá D.C., o por el correo electrónico: defensoria@skol-serna.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 el sitio web de la Fiduciaria www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

Quincuagésima Tercera. Notificaciones: las partes recibirán las notificaciones en las siguientes direcciones:

El Fideicomitente: Avenida El Dorado No. 69 A 51 Torre B Piso 4, Bogotá.
La Fiduciaria: Avenida El Dorado No. 68B-85 Piso 2°, Bogotá.

Todo cambio de dirección será notificado por escrito a la otra parte dentro de los tres (3) días hábiles siguientes. Mientras no se comunique una nueva dirección, todas las notificaciones, correspondencia, informes y demás documentación que de acuerdo con el Contrato deba enviar una parte a la otra se entenderá válidamente surtida, enviada y recibida, para todos los efectos, en la dirección que en ese momento se tenga registrada

Quincuagésima Tercera.- Validez de la firma electrónica: las Partes reconocen y aceptan que la (s) firma (s) plasmada (s) en el presente Contrato, es (son) confiable(s) y vinculante (s) para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Contrato y tiene (n) la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

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

Quincuagésima Cuarta.- Obligaciones de los firmantes: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente contrato; de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012 los firmantes se obligan a:

DocuSign Envelope ID: 8C825B9C-FA43-4FCE-AE5D-64797A3C12C1

54.1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.

54.2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.

54.3. 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.

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

La Fiduciaria
Fiduciaria Davivienda S.A.

DocuSigned by:
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
8671FA50245C4CC...
Carolina Cevallos Castillo
Representante Legal Suplente

DS
LV

El Fideicomitente
Urbanizadora Marín Valencia S.A.

DocuSigned by:
100E8115C7384E8...
Cesar Augusto Gómez Rodriguez,
Apoderado General

DS
AC

DAVIVIENDA Fiduciaria

CONVENIO COMERCIAL

CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ

Entre los suscritos, **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.** sociedad comercial legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, departamento de Santander, constituida mediante la escritura pública número 4522 el 20 de diciembre de 1995 otorgada en la Notaría 4ª del Círculo Notarial de Bucaramanga, identificada con NIT. 830.012.053-3y representada en el presente acto por su Apoderado General **CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.360, 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 la **CONSTRUCTORA** de una parte, y de la otra, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número 7.940 del 14 de diciembre de 1.992 otorgada en la Notaria 18 del Círculo Notarial de Bogotá, representada en el presente documento por su Representante Legal **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 la CONSTRUCTORA, desarrollará un proyecto inmobiliario denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ,** sobre seis (6) lotes de terreno, ubicados en la ciudad de Bogotá, identificados con las matrículas inmobiliarias número 50C-1826507, 50C-1826510, 50C-1826511, 50C-1826512, 50C-1826515 y 50C-1826516 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Centro, los cuales posteriormente se englobaran para obtener el número de matrícula del predio donde se desarrollará el proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ**. El proyecto se compone de 910 apartamentos los cuales serán desarrollados en dos etapas.

SEGUNDA: que la CONSTRUCTORA 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

SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, y para que cumplidas determinadas condiciones, dichas sumas sean entregadas a la CONSTRUCTORA o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO.

CUARTA: 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.

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

SEXTA: que para adelantar parte del proceso de vinculación de los clientes de que trata la consideración anterior, la CONSTRUCTORA ha decidido usar la herramienta de Portal Empresarial del Banco Davivienda S.A., teniendo en cuenta su calidad de cliente con este último.

SÉPTIMA: que la CONSTRUCTORA, 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 la CONSTRUCTORA y la FIDUCIARIA, celebran el presente CONVENIO COMERCIAL, que se regirá 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 URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., quien se compromete a adelantar las obras de construcción del PROYECTO.

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

DAVIVIENDA Fiduciaria

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 especifica de proceder a entregar dicha suma a la CONSTRUCTORA o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA 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 la CONSTRUCTORA para desarrollar en un predio construcciones de acuerdo con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio o distrito

LOTES: sobre seis (6) lotes de terreno, ubicados en la ciudad de Bogotá, identificados con las matrículas inmobiliarias número 50C-1826507, 50C-1826510, 50C-1826511, 50C-1826512, 50C-1826515 y 50C-1826516 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Centro. En todo caso el PROYECTO podrá desarrollarse en el predio resultante del englobe de los predios mencionados anteriormente y su posterior división material.

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 la CONSTRUCTORA serán pagados. El punto de equilibrio es el establecido por el Representante Legal de la CONSTRUCTORA y deberá ser certificado por su Revisor Fiscal.

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 los LOTES, con sujeción a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución. El desarrollo del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL CADIZ**, es por cuenta exclusiva de la CONSTRUCTORA.

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: es la radicación que adelanta la CONSTRUCTORA, 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 de la CONSTRUCTORA 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 la CONSTRUCTORA a entregarle a esta o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA 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 la CONSTRUCTORA 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 radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, fecha en la cual la CONSTRUCTORA se encontrará habilitada para ejercer la actividad antes señalada;
2. Que la CONSTRUCTORA 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 ha sido determinado de la siguiente manera:
    a. Equivalente al cuarenta por ciento (40%) del total de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, es decir, trescientas sesenta y tres (363) de novecientas diez (910) unidades inmobiliarias.
    b. Equivalente y de manera independiente, al número de unidades inmobiliarias establecido en cada una de las Etapas del PROYECTO así:

    ETAPA 1 (Torres 1 y 2): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento diecinueve (119) de las doscientos noventa y ocho (298) que la conforman.

    ETAPA 2 (Torres 3, 4 y 5): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, doscientas cuarenta y cuatro (244) de las seiscientas doce (612) que la conforman.

    Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal de LA CONSTRUCTORA.
4. Que la CONSTRUCTORA 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, la CONSTRUCTORA deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación suscrita por su representante legal y revisor fiscal sobre el origen y suficiencia de los recursos, así como sus Estados Financieros. En el evento que la CONSTRUCTORA no esté

obligada a tener revisor fiscal, la certificación deberá ser suscrita por su representante legal y contador público;

5. Que la CONSTRUCTORA presente a la FIDUCIARIA los certificados de tradición y libertad de los LOTES con fecha de expedición no superior a treinta (30) días; y
6. Que la CONSTRUCTORA tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: en el evento en que vencido el plazo del contrato y su prórroga si la hubiere, la CONSTRUCTORA no haya solicitado la entrega de los dineros de los encargos fiduciarios por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informarlo a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que 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 la CONSTRUCTORA las condiciones antes mencionadas, esta atenderá con sus recursos, tal desistimiento, una vez la FIDUCIARIA le comunique tal situación.

PARÁGRAFO CUARTO: si de la revisión del documento de que trata el numeral quinto anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que imposibilite la transferencia de las unidades inmobiliarias, esta notificará a la CONSTRUCTORA 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 la CONSTRUCTORA 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 la CONSTRUCTORA 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 la CONSTRUCTORA, 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 la CONSTRUCTORA 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 la CONSTRUCTORA 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. La CONSTRUCTORA 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 la CONSTRUCTORA en el sitio web www.fiducavivienda.com, para su consulta.

QUINTA. CLÁUSULA PENAL: la CONSTRUCTORA 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 la CONSTRUCTORA, 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 la CONSTRUCTORA a la FIDUCIARIA.

DAVIVIENDA Fiduciaria

PARÁGRAFO PRIMERO: la CONSTRUCTORA 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 la CONSTRUCTORA, pero sin que supere un periodo máximo de tres (3) meses contados a partir de la entrega de recursos a la CONSTRUCTORA.

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 la CONSTRUCTORA, a fin de separar y adquirir posteriormente una unidad Inmobiliaria resultante del PROYECTO SOLARIA.
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 la CONSTRUCTORA o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA 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 LA CONSTRUCTORA: la CONSTRUCTORA 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, la CONSTRUCTORA 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 la CONSTRUCTORA infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o preventas así los 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. La CONSTRUCTORA 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 la CONSTRUCTORA 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 la CONSTRUCTORA 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 la CONSTRUCTORA o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA 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.

DAVIVIENDA Fiduciaria

PARÁGRAFO: la FIDUCIARIA informará a los CLIENTES a través de la rendición final de cuentas el acaecimiento 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 la CONSTRUCTORA. 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 la CONSTRUCTORA. Igualmente se deja constancia de que la FIDUCIARIA no asume obligaciones frente a la CONSTRUCTORA, a los CLIENTES y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente convenio.

PARÁGRAFO.- INDEMNIDAD DE LA FIDUCIARIA: en los eventos que la CONSTRUCTORA no remita en los tiempos establecidos la información de los CLIENTES para la inversión de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR o que los CLIENTES informen desconocer el procedimiento de recaudo de los recursos previo a la inversión de los mismos será responsabilidad exclusiva de la CONSTRUCTORA frente a los CLIENTES.

Asimismo, 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 la CONSTRUCTORA, 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 la CONSTRUCTORA 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 la CONSTRUCTORA 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, la CONSTRUCTORA no podrá hacer mención de la FIDUCIARIA, ni hacer uso del logo de la misma; en la divulgación y promoción del 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 la CONSTRUCTORA hará parte integral del presente convenio.

PARÁGRAFO TERCERO: la CONSTRUCTORA 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: la CONSTRUCTORA 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: la CONSTRUCTORA pagará a la FIDUCIARIA por sus servicios, una suma mensual anticipada equivalente a UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 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.

DAVIVIENDA Fiduciaria

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 a los correos electrónicos mcamargot@marval.com.co , lleiton@marval.com.co , cgomez@marval.com.co , jcastelblanco@marval.com.co, recepciónfacturascxp@marval.com.co y gcquintero@marval.com.co 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, la CONSTRUCTORA 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.

DÉCIMA TERCERA.- DURACIÓN: La duración del presente Contrato será de veinticuatro (24) meses por cada Etapa de manera independiente, término que podrá ser prorrogado automáticamente por una (1) única vez, sin que su plazo sea superior al inicialmente pactado. Lo anterior de igual forma se encuentra señalado en el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

Para la Etapa Uno (1), la duración se contará a partir de la suscripción del presente documento y para la Etapa Dos (2), la duración será contada a partir de la fecha indicada en la comunicación remitida por LA CONSTRUCTORA como fecha de iniciación de las preventas. Dicha notificación deberá ser entregada a LA FIDUCIARIA por lo menos con tres (3) días hábiles de antelación al inicio de ventas de la mencionada Etapa.

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

E1 - 24/06/23
E2 = 24/06/26

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 de la CONSTRUCTORA en la actualización de la información en forma veraz y verificable de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre prevención y lavado de activos;
6. Por las causales consagradas en las normas del Código de Comercio que correspondan a su naturaleza;
7. Por no haberse realizado la apertura de encargos fiduciarios correspondientes al PROYECTO dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente convenio; y

8. Por mutuo acuerdo entre las partes, el cual debe tener la anuencia por escrito de la totalidad de las personas que hayan suscrito con la FIDUCIARIA encargos fiduciarios 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 la CONSTRUCTORA, 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 la CONSTRUCTORA, sin que por ello se genere incumplimiento alguno. En virtud de lo anteriormente expuesto, la CONSTRUCTORA 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: la CONSTRUCTORA 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, la CONSTRUCTORA empleará sus funcionarios quienes deberán estar previamente capacitados por la Fiduciaria, a través del material entregado para desarrollar dicha actividad. Responsabilidad que se entenderá cumplida con la firma del funcionario de la CONSTRUCTORA 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: la CONSTRUCTORA declara saber, conocer y aceptar que la FIDUCIARIA realizará el respectivo proceso de Conocimiento de CLIENTES teniendo como base las entrevistas realizadas por la CONSTRUCTORA 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

DAVIVIENDA Fiduciaria

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" la CONSTRUCTORA 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 la CONSTRUCTORA 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 la CONSTRUCTORA, 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 la CONSTRUCTORA 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: la CONSTRUCTORA 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 la CONSTRUCTORA 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 la CONSTRUCTORA.

VIGÉSIMA PRIMERA.- DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el FIDEICOMITENTE 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: la CONSTRUCTORA en la Carrera 29 No.45-45 Oficina 1801 de la ciudad de Bucaramanga (Santander), y la FIDUCIARIA en la Avenida. El Dorado No. 68 B – 85 Piso 2º de la ciudad de Bogotá D.C.

DAVIVIENDA Fiduciaria

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 24 de junio de 2020.

LA CONSTRUCTORA

URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.
CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRÍGUEZ
Apoderado General

LA FIDUCIARIA

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
FERNANDO HINESTROSA REY
Representante Legal

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESPUESTO DE VENTAS**	FECHA 06/11/2020 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Citrar redes COPE

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)					
URBANIZADORA MARVAL S.A.S					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	4. AREA DE CONSTRUCCION m2	5. AREA DEL LOTE m2	6. APARTAMENTOS	7. CASAS	8. LOTES
CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHOC CASTILLA RESERVADO	**44213,22**	**10761,76**	**910**		
3. DIRECCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA	9. FECHA DE ELABORACION	10. FECHA RADICADO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACION PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
KR 87 B 6A 02	**2025-sep-05**	**2022-ago**	**2025-oct**	**2026-jul**	

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CASA CONSTRUCCION (1+2+3+4+5+6+7)	Trimestre cada año proyecto	ago-2022 nov-2022	dic-2022 mar-2023	abr-2023 jun-2023	jul-2023 sep-2023	oct-2023 dic-2023	ene-2024 mar-2024	abr-2024 jun-2024	jul-2024 sep-2024	oct-2024 dic-2024	ene-2025 mar-2025	abr-2025 jun-2025	jul-2025 sep-2025	oct-2025 dic-2025	ene-2026 mar-2026	abr-2026 jun-2026	jul-2026 sep-2026	oct-2026 dic-2026
FUENTES				**Trimestre 0**	**Trimestre 1**	**Trimestre 2**	**Trimestre 3**	**Trimestre 4**	**Trimestre 5**	**Trimestre 6**	**Trimestre 7**	**Trimestre 8**	**Trimestre 9**	**Trimestre 10**	**Trimestre 11**	**Trimestre 12**	**Trimestre 13**	**Trimestre 14**	**Trimestre 15**	**Trimestre 16**	**Trimestre 17**	**Trimestre 18**	**Trimestre 19**	**Trimestre 20**
16. TERRENOS	20.062.666	20.062.666	0,000	20.062.666																			
17. RECURSOS PROPIOS	41.300.000	41.300.000	0,000		800.000	1.000.000	1.000.000	2.000.000	1.000.000								5.000.000	7.000.000	8.000.000	4.500.000	6.000.000	5.000.000		
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	32.500.000	32.500.000	0,000							4.000.000	2.000.000	3.000.000	6.500.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000	5.000.000							
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																					
20. VENTAS PREVENTACION	11.772.259	11.772.259	0,000																			3.000.000	4.000.000	
21. VENTAS PROYECTO	103.675.746	103.675.746	0,000																					
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000																					
23. TOTAL FUENTES	**209.310.671**	**209.310.671**	**0,000**		**800.000**	**1.000.000**	**1.000.000**	**2.000.000**	**1.000.000**	**4.000.000**	**2.000.000**	**3.000.000**	**6.500.000**	**4.000.000**	**4.000.000**	**4.000.000**	**10.000.000**	**7.000.000**	**8.000.000**	**4.500.000**	**6.000.000**	**5.000.000**	**3.000.000**	**4.000.000**
USOS					**Trimestre 1**	**Trimestre 2**	**Trimestre 3**	**Trimestre 4**	**Trimestre 5**	**Trimestre 6**	**Trimestre 7**	**Trimestre 8**	**Trimestre 9**	**Trimestre 10**	**Trimestre 11**	**Trimestre 12**	**Trimestre 13**	**Trimestre 14**	**Trimestre 15**	**Trimestre 16**	**Trimestre 17**	**Trimestre 18**	**Trimestre 19**	**Trimestre 20**
24. TERRENOS	20.062.666	20.062.666	0,000																				
25. COSTOS DIRECTOS	49.759.117	49.759.117	0,000		465.071	902.736	880.011	823.902	896.822	1.208.275	1.458.000	1.766.107	2.139.890	2.585.758	3.128.767	3.785.808	4.580.828	5.542.881	4.964.766	4.063.702	3.637.250	3.255.543	2.938.128	1.297.167
26. COSTOS INDIRECTOS	27.522.888	27.522.888	0,000		70.783	186.867	268.068	397.487	557.881	863.493	1.157.030	1.356.456	1.497.709	1.651.214	1.820.463	2.007.861	2.104.844	1.899.622	1.714.409	1.547.254	1.396.397	1.260.248	1.137.374	823.624
27. GASTOS FINANCIEROS	5.809.784	5.809.784	0,000																					
28. GASTOS DE VENTAS	4.480.470	4.480.470	0,000		11.525	30.429	43.605	63.079	90.834	130.661	188.394	221.144	265.812	288.802	296.355	326.731	342.649	309.241	279.090	251.879	227.320	205.157	185.154	150.357
29. RECURSOS PROPIOS	41.300.000	41.300.000	0,000																					
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	32.500.000	32.500.000	0,000																					
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																					
32. OTROS PAGOS (**)	0	0	0,000																					
33. TOTAL USOS	**179.434.925**	**179.434.925**	**0,000**		**547.377**	**780.023**	**953.684**	**1.274.468**	**1.645.737**	**2.148.569**	**2.804.576**	**3.345.710**	**3.878.501**	**4.505.774**	**5.245.585**	**6.119.600**	**7.028.321**	**7.751.864**	**6.958.265**	**5.862.924**	**5.230.967**	**4.720.948**	**4.260.656**	**2.281.149**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**29.875.746**	**29.875.746**			**252.623**	**219.977**	**6.196**	**725.532**	**-645.737**	**1.859.431**	**-804.576**	**-345.710**	**2.621.499**	**-505.774**	**-1.245.585**	**-2.119.600**	**2.971.679**	**-751.864**	**1.041.735**	**-1.362.924**	**769.033**	**279.052**	**-1.260.656**	**1.718.851**
35. SALDO ACUMULADO					**252.623**	**472.600**	**478.796**	**1.204.328**	**558.591**	**2.418.022**	**1.613.046**	**1.267.336**	**3.888.835**	**3.383.061**	**2.137.476**	**17.876**	**2.989.555**	**2.237.691**	**3.279.427**	**1.916.702**	**2.685.735**	**2.964.787**	**1.704.132**	**3.422.983**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

110

FILA VALIDACIÓN

	14. PRESUPUESTO GENERAL	15. TOTAL FLUJO CAJA	16. DIFERENCIA (14-15)	dic-2021; ene-2022	feb-2022; mar-2022	abr-2022; may-2022	jun-2022; jul-2022	ago-2022; sep-2022	oct-2022; nov-2022	dic-2022; ene-2023	feb-2023; mar-2023	abr-2023; may-2023	jun-2023; jul-2023	ago-2023; sep-2023	oct-2023; nov-2023	dic-2023; ene-2024	feb-2024; mar-2024	abr-2024; may-2024	jun-2024; jul-2024	ago-2024; sep-2024	oct-2024; nov-2024	dic-2024; ene-2025	feb-2025; mar-2025	abr-2025; may-2025	jun-2025; jul-2025
FUENTES				**Bimestre 21**	**Bimestre 22**	**Bimestre 23**	**Bimestre 24**	**Bimestre 25**	**Bimestre 26**	**Bimestre 27**	**Bimestre 28**	**Bimestre 29**	**Bimestre 30**	**Bimestre 31**	**Bimestre 32**	**Bimestre 33**	**Bimestre 34**	**Bimestre 35**	**Bimestre 36**	**Bimestre 37**	**Bimestre 38**	**Bimestre 39**	**Bimestre 40**	**Bimestre 41**	**Bimestre 42**
16. TERRENOS	20.062.666	20.062.666	0,000																						
17. RECURSOS PROPIOS	41.300.000	41.300.000	0,000																						
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	32.500.000	32.500.000	0,000																						
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																						
20. VENTAS FINANCIACIÓN	11.772.259	11.772.259	0,000	4.772.259																					
21. VENTAS PROYECTO	103.675.746	103.675.746	0,000		33.995.569	36.797.508	32.882.668																		
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000																						
23. TOTAL FUENTES	209.310.671	209.310.671	0,000	4.772.259	33.995.569	36.797.508	32.882.668	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS				**Bimestre 21**	**Bimestre 22**	**Bimestre 23**	**Bimestre 24**	**Bimestre 25**	**Bimestre 26**	**Bimestre 27**	**Bimestre 28**	**Bimestre 29**	**Bimestre 30**	**Bimestre 31**	**Bimestre 32**	**Bimestre 33**	**Bimestre 34**	**Bimestre 35**	**Bimestre 36**	**Bimestre 37**	**Bimestre 38**	**Bimestre 39**	**Bimestre 40**	**Bimestre 41**	**Bimestre 42**
24. TERRENOS	20.062.666	20.062.666	0,000	5.015.666	5.015.666	5.015.666	5.015.666																		
25. COSTOS DIRECTOS	49.759.117	49.759.117	0,000																						
26. COSTOS INDIRECTOS	27.522.868	27.522.868	0,000	782.405	845.506	522.883	1.820.724																		
27. GASTOS FINANCIEROS	3.809.784	3.809.784	0,000	952.446	952.446	952.446	952.446																		
28. GASTOS DE VENTAS	4.460.470	4.460.470	0,000	127.355	195.082	85.117	296.397																		
29. RECURSOS PROPIOS	41.300.000	41.300.000	0,000		11.300.000	15.000.000	15.000.000																		
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	32.500.000	32.500.000	0,000		10.000.000	10.500.000	12.000.000																		
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																						
32. OTROS PAGOS (*)	0	0	0,000																						
33. TOTAL USOS	179.434.925	179.434.925	0,000	6.877.885	28.018.701	32.076.669	35.085.233	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	29.875.746	29.875.746		-2.105.626	5.976.869	4.721.419	-2.202.565	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO				1.317.357	7.294.226	12.015.645	9.813.080	9.813.080	9.813.080	9.813.080	9.813.080	9.813.080	9.813.080	9.813.080	9.813.080	9.813.080	9.813.080	9.813.080	9.813.080	9.813.080	9.813.080	9.813.080	9.813.080	9.813.080	9.813.080

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(*) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. DIFERENCIA (13 Menos 14 Flujo)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
FUENTES				**Bimestre 43**	**Bimestre 44**	**Bimestre 45**	**Bimestre 46**	**Bimestre 47**	**Bimestre 48**	**Bimestre 49**	**Bimestre 50**
16. TERRENOS	20.062.666	20.062.666	0,000								
17. RECURSOS PROPIOS	41.300.000	41.300.000	0,000								
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	32.500.000	32.500.000	0,000								
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000								
20. VENTAS FINANCIACIÓN	11.772.259	11.772.259	0,000								
21. VENTAS PROYECTO	183.675.746	183.675.746	0,000								
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000								
23. TOTAL FUENTES	**289.310.671**	**289.310.671**	**0,000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
USOS				**Bimestre 43**	**Bimestre 44**	**Bimestre 45**	**Bimestre 46**	**Bimestre 47**	**Bimestre 48**	**Bimestre 49**	**Bimestre 50**
24. TERRENOS	20.062.666	20.062.666	0,000								
25. COSTOS DIRECTOS	49.759.117	49.759.117	0,000								
26. COSTOS INDIRECTOS	27.522.889	27.522.889	0,000								
27. GASTOS FINANCIEROS	3.809.784	3.809.784	0,000								
28. GASTOS DE VENTAS	4.480.470	4.480.470	0,000								
29. RECURSOS PROPIOS	41.300.000	41.300.000	0,000								
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	32.500.000	32.500.000	0,000								
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000								
32. OTROS PAGOS (**)	0	0	0,000								
33. TOTAL USOS	**179.434.925**	**179.434.925**	**0,000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**29.875.746**	**29.875.746**		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
35. SALDO ACUMULADO				**9.813.080**	**9.813.080**	**9.813.080**	**9.813.080**	**9.813.080**	**9.813.080**	**9.813.080**	**9.813.080**
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):											
(**) OTROS PAGOS (Especificar):											
36. OBSERVACIÓN:											
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE					38. FIRMA DE QUIEN ELABORO						

1/2

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP$-

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 5 de septiembre de 2025
SOLICITANTE:	URBANIZADORA MARVAL S.A.S

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:	CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO				
DIRECCIÓN:	KR 87 B 8A 02				
APARTAMENTOS:	910	CASAS:	0	LOTES:	0

1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	10.762 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	1.864.255 $/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	44.213 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	2.389.216 $/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	$ 20.062.666	453.771 $/m²	19,0%
6. COSTOS DIRECTOS:	$ 49.759.117	1.125.435 $/m²	47,1%
7. COSTOS INDIRECTOS:	$ 27.522.888	622.504 $/m²	26,1%
8. GASTOS FINANCIEROS:	$ 3.809.784	86.168 $/m²	3,6%
9. GASTOS DE VENTAS:	$ 4.480.470	101.338 $/m²	4,2%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	$ 105.634.925	2.389.216 $/m²	100%

IV. VENTAS (miles de $)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	$ 115.448.005	12. UTILIDAD EN VENTA:	$ 9.813.080	8,5%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	$ 20.062.666	19,0%
14. RECURSOS PROPIOS:	$ 41.300.000	39,1%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	$ 32.500.000	30,8%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	$ 11.772.259	11,1%
18. OTROS RECURSOS:	$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	$ 105.634.925	100%

FILA VALIDACIÓN

FIRMA FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
(Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c); Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-sep-05	URBANIZADORA MARVAL S.A.S	CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO

4. Datos estadisticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	232.740	46,39	6.246	155,00		2026	$ 1.561.620
Valor mínimo	70.000	25,50	2.247	45,54			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 612		VIS 298		VIS RENUEVA 0		VIP-VIS 0

9. Observación:		10. Firma del solicitante
F&A VALIDACIÓN		Indique: ¿Un Establecimiento de comercio como MD VIS? NO

Totales	910	$ 115.448.005	36.720,12 m²	$ 34.634.402			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12 Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	101	195.000	42,95	58.500	195.000	4.540	30,00%	VIS
2	102	174.000	42,95	52.200	369.000	4.051	30,00%	VIS
3	103	174.000	42,95	52.200	543.000	4.051	30,00%	VIS
4	104	208.025	42,95	62.408	751.025	4.843	30,00%	VIS
5	105	174.000	42,95	52.200	925.025	4.051	30,00%	VIS
6	106	**232.740**	37,26	69.822	1.157.765	**6.246**	30,00%	VIS
7	107	213.525	42,95	64.058	1.371.290	4.971	30,00%	VIS
8	108	**232.740**	37,26	69.822	1.604.030	**6.246**	30,00%	VIS
9	109	150.000	42,95	45.000	1.754.030	3.492	30,00%	VIS
10	110	174.000	42,95	52.200	1.928.030	4.051	30,00%	VIS
11	111	174.000	42,95	52.200	2.102.030	4.051	30,00%	VIS
12	112	195.000	42,95	58.500	2.297.030	4.540	30,00%	VIS
13	113	174.000	42,95	52.200	2.471.030	4.051	30,00%	VIS
14	114	**232.740**	37,26	69.822	2.703.770	**6.246**	30,00%	VIS
15	115	174.000	42,95	52.200	2.877.770	4.051	30,00%	VIS
16	116	**232.740**	37,26	69.822	3.110.510	**6.246**	30,00%	VIS
17	117	213.525	42,95	64.058	3.324.035	4.971	30,00%	VIS
18	118	213.520	42,95	64.056	3.537.555	4.971	30,00%	VIS
19	119	87.931	37,18	26.379	3.625.486	2.365	30,00%	VIP
20	120	85.856	37,18	25.757	3.711.342	2.309	30,00%	VIP
21	121	85.856	35,43	25.757	3.797.198	2.423	30,00%	VIP
22	122	128.115	25,50	38.435	3.925.313	5.024	30,00%	VIP
23	123	85.856	35,43	25.757	4.011.169	2.423	30,00%	VIP
24	124	104.400	35,43	31.320	4.115.569	2.947	30,00%	VIP
25	125	104.400	35,43	31.320	4.219.969	2.947	30,00%	VIP
26	126	104.400	35,43	31.320	4.324.369	2.947	30,00%	VIP
27	127	117.000	35,43	35.100	4.441.369	3.302	30,00%	VIP
28	128	104.400	25,50	31.320	4.545.769	4.094	30,00%	VIP
29	129	87.931	37,18	26.379	4.633.700	2.365	30,00%	VIP

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 08/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COPS

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c); Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-sep-05	2. Solicitante: URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	333.748	46,39	8.246	150,00		2026	$ 1.551.620
Valor mínimo	70.660	25,50	2.247	45,54			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 612		VIS 298		VIS PEH UMA 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Constructor aprueba como NO VIS?	NO
Totales	**910**	**$ 116.448.005**	**36.720,12 m²**	**$ 34.634.402**		**30,00%**	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
30	130	104.400	37,18	31.320	4.738.100	2.808	30,00%	VIP
31	131	128.115	37,18	38.435	4.866.215	3.446	30,00%	VIP
32	132	117.000	37,18	35.100	4.983.215	3.147	30,00%	VIP
33	133	117.000	35,43	35.100	5.100.215	3.302	30,00%	VIP
34	134	128.115	25,50	38.435	5.228.330	5.024	30,00%	VIP
35	135	117.000	35,43	35.100	5.345.330	3.302	30,00%	VIP
36	136	117.000	35,43	35.100	5.462.330	3.302	30,00%	VIP
37	137	117.000	35,43	35.100	5.579.330	3.302	30,00%	VIP
38	138	128.115	35,43	38.435	5.707.445	3.616	30,00%	VIP
39	139	117.000	35,43	35.100	5.824.445	3.302	30,00%	VIP
40	140	117.000	25,50	35.100	5.941.445	4.588	30,00%	VIP
41	141	117.000	37,18	35.100	6.058.445	3.147	30,00%	VIP
42	142	117.000	37,18	35.100	6.175.445	3.147	30,00%	VIP
43	143	104.400	37,18	31.320	6.279.845	2.808	30,00%	VIP
44	144	87.931	37,18	26.379	6.367.776	2.365	30,00%	VIP
45	145	85.856	35,43	25.757	6.453.632	2.423	30,00%	VIP
46	146	70.660	25,50	21.198	6.524.292	2.771	30,00%	VIP
47	147	85.856	35,43	25.757	6.610.148	2.423	30,00%	VIP
48	148	85.856	35,43	25.757	6.696.004	2.423	30,00%	VIP
49	149	87.931	35,43	26.379	6.783.935	2.482	30,00%	VIP
50	150	87.931	35,43	26.379	6.871.866	2.482	30,00%	VIP
51	151	87.931	35,43	26.379	6.959.797	2.482	30,00%	VIP
52	152	128.115	25,50	38.435	7.087.912	5.024	30,00%	VIP
53	153	85.856	37,18	25.757	7.173.768	2.309	30,00%	VIP
54	154	104.400	37,18	31.320	7.278.168	2.808	30,00%	VIP
55	201	174.000	46,39	52.200	7.452.168	3.751	30,00%	VIS
56	202	195.000	46,39	58.500	7.647.168	4.203	30,00%	VIS
57	203	174.000	46,39	52.200	7.821.168	3.751	30,00%	VIS
58	204	174.000	46,39	52.200	7.995.168	3.751	30,00%	VIS

115

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 08/11/2024 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-sep-05	2. Solicitante URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	232.740	46,39	6.246	150,03		2026	$ 1.551.820
Valor mínimo	70.660	25,50	2.247	45,54			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIS 612		VIP 298		VIS RESTRIN 0		NO VIS/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Los datos ingresados en apoyan como NO VIS?	NO
Totales 910	$ 115.448.006	35.720,12 m²	$ 34.634.402			30,00%	

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
59	205	174.000	46,39	52.200	8.169.168	3.751	30,00%	VIS
60	206	150.000	46,39	45.000	8.319.168	3.233	30,00%	VIS
61	207	150.000	46,39	45.000	8.469.168	3.233	30,00%	VIS
62	208	174.000	46,39	52.200	8.643.168	3.751	30,00%	VIS
63	209	174.000	46,39	52.200	8.817.168	3.751	30,00%	VIS
64	210	174.000	46,39	52.200	8.991.168	3.751	30,00%	VIS
65	211	174.000	46,39	52.200	9.165.168	3.751	30,00%	VIS
66	212	174.000	46,39	52.200	9.339.168	3.751	30,00%	VIS
67	213	195.000	46,39	58.500	9.534.168	4.203	30,00%	VIS
68	214	174.000	46,39	52.200	9.708.168	3.751	30,00%	VIS
69	215	174.000	46,39	52.200	9.882.168	3.751	30,00%	VIS
70	216	174.000	46,39	52.200	10.056.168	3.751	30,00%	VIS
71	217	174.000	46,39	52.200	10.230.168	3.751	30,00%	VIS
72	218	174.000	46,39	52.200	10.404.168	3.751	30,00%	VIS
73	219	87.931	37,18	26.379	10.492.099	2.365	30,00%	VIP
74	220	87.931	37,18	26.379	10.580.030	2.365	30,00%	VIP
75	221	85.856	35,43	25.757	10.665.886	2.423	30,00%	VIP
76	222	117.000	35,43	35.100	10.782.886	3.302	30,00%	VIP
77	223	104.400	35,43	31.320	10.887.286	2.947	30,00%	VIP
78	224	104.400	35,43	31.320	10.991.686	2.947	30,00%	VIP
79	225	87.931	35,43	26.379	11.079.617	2.482	30,00%	VIP
80	226	104.400	35,43	31.320	11.184.017	2.947	30,00%	VIP
81	227	104.400	35,43	31.320	11.288.417	2.947	30,00%	VIP
82	228	104.400	35,43	31.320	11.392.817	2.947	30,00%	VIP
83	229	87.931	37,18	26.379	11.480.748	2.365	30,00%	VIP
84	230	85.856	37,18	25.757	11.566.604	2.309	30,00%	VIP
85	231	117.000	37,18	35.100	11.683.604	3.147	30,00%	VIP
86	232	117.000	37,18	35.100	11.800.604	3.147	30,00%	VIP
87	233	117.000	35,43	35.100	11.917.604	3.302	30,00%	VIP

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 08/11/2024 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, Numeral 4 y Artículo 7, Numeral 9 y Decreto 19 de 2012, artículo 185, Numeral 9

1. Fecha elaboración 2025-sep-05	2. Solicitante: URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	232.748	46,39	6.246	159,00		2026	$ 1.551.620
Valor mínimo	70.000	25,50	2.247	45,54			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 612		VIS 298		VIS NO VIP 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Los Estratos son los aprobados ante MD VISE?	NO
Totales 910	$ 116.448.005	36.720,12 m²	$ 34.634.402			30,00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Area Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
88	234	117.000	35,43	35.100	12.034.604	3.302	30,00%	VIP
89	235	117.000	35,43	35.100	12.151.604	3.302	30,00%	VIP
90	236	128.115	35,43	38.435	12.279.719	3.616	30,00%	VIP
91	237	117.000	35,43	35.100	12.396.719	3.302	30,00%	VIP
92	238	128.115	35,43	38.435	12.524.834	3.616	30,00%	VIP
93	239	117.000	35,43	35.100	12.641.834	3.302	30,00%	VIP
94	240	117.000	35,43	35.100	12.758.834	3.302	30,00%	VIP
95	241	117.000	37,18	35.100	12.875.834	3.147	30,00%	VIP
96	242	128.115	37,18	38.435	13.003.949	3.446	30,00%	VIP
97	243	87.931	37,18	26.379	13.091.880	2.365	30,00%	VIP
98	244	85.856	37,18	25.757	13.177.736	2.309	30,00%	VIP
99	245	85.856	35,43	25.757	13.263.592	2.423	30,00%	VIP
100	246	85.856	35,43	25.757	13.349.448	2.423	30,00%	VIP
101	247	104.400	35,43	31.320	13.453.848	2.947	30,00%	VIP
102	248	104.400	35,43	31.320	13.558.248	2.947	30,00%	VIP
103	249	85.856	35,43	25.757	13.644.104	2.423	30,00%	VIP
104	250	85.856	35,43	25.757	13.729.960	2.423	30,00%	VIP
105	251	85.856	35,43	25.757	13.815.816	2.423	30,00%	VIP
106	252	85.856	35,43	25.757	13.901.672	2.423	30,00%	VIP
107	253	87.931	37,18	26.379	13.989.603	2.365	30,00%	VIP
108	254	85.856	37,18	25.757	14.075.459	2.309	30,00%	VIP
109	301	174.000	46,39	52.200	14.249.459	3.751	30,00%	VIS
110	302	150.000	46,39	45.000	14.399.459	3.233	30,00%	VIS
111	303	174.000	46,39	52.200	14.573.459	3.751	30,00%	VIS
112	304	150.000	46,39	45.000	14.723.459	3.233	30,00%	VIS
113	305	174.000	46,39	52.200	14.897.459	3.751	30,00%	VIS
114	306	150.000	46,39	45.000	15.047.459	3.233	30,00%	VIS
115	307	174.000	46,39	52.200	15.221.459	3.751	30,00%	VIS
116	308	150.000	46,39	45.000	15.371.459	3.233	30,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 03/12/2024 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c); Decreto 19 de 2012, artículo 136, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-sep-05	2. Solicitante: URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	232.740	46,39	5.246	150,00		2026	$ 1.551.620
Valor mínimo	70.660	25,50	2.347	45,54			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 612		VIS 298		VIS RESTRING 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Verifique: ¿Los datos ingresados aprueban como NO VIS?	NO

Totales	910	$ 116.448.006	35.720,12 m²	$ 34.634.402			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
117	309	174.000	46,39	52.200	15.545.459	3.751	30,00%	VIS
118	310	150.000	46,39	45.000	15.695.459	3.233	30,00%	VIS
119	311	174.000	46,39	52.200	15.869.459	3.751	30,00%	VIS
120	312	195.000	46,39	58.500	16.064.459	4.203	30,00%	VIS
121	313	174.000	46,39	52.200	16.238.459	3.751	30,00%	VIS
122	314	174.000	46,39	52.200	16.412.459	3.751	30,00%	VIS
123	315	174.000	46,39	52.200	16.586.459	3.751	30,00%	VIS
124	316	156.231	46,39	46.869	16.742.690	3.368	30,00%	VIS
125	317	174.000	46,39	52.200	16.916.690	3.751	30,00%	VIS
126	318	174.000	46,39	52.200	17.090.690	3.751	30,00%	VIS
127	319	87.931	37,18	26.379	17.178.621	2.365	30,00%	VIP
128	320	104.400	37,18	31.320	17.283.021	2.808	30,00%	VIP
129	321	117.000	35,43	35.100	17.400.021	3.302	30,00%	VIP
130	322	104.400	35,43	31.320	17.504.421	2.947	30,00%	VIP
131	323	117.000	35,43	35.100	17.621.421	3.302	30,00%	VIP
132	324	104.400	35,43	31.320	17.725.821	2.947	30,00%	VIP
133	325	104.400	35,43	31.320	17.830.221	2.947	30,00%	VIP
134	326	104.400	35,43	31.320	17.934.621	2.947	30,00%	VIP
135	327	117.000	35,43	35.100	18.051.621	3.302	30,00%	VIP
136	328	104.400	35,43	31.320	18.156.021	2.947	30,00%	VIP
137	329	104.400	37,18	31.320	18.260.421	2.808	30,00%	VIP
138	330	117.000	37,18	35.100	18.377.421	3.147	30,00%	VIP
139	331	117.000	37,18	35.100	18.494.421	3.147	30,00%	VIP
140	332	117.000	37,18	35.100	18.611.421	3.147	30,00%	VIP
141	333	117.000	35,43	35.100	18.728.421	3.302	30,00%	VIP
142	334	128.115	35,43	38.435	18.856.536	3.616	30,00%	VIP
143	335	117.000	35,43	35.100	18.973.536	3.302	30,00%	VIP
144	336	117.000	35,43	35.100	19.090.536	3.302	30,00%	VIP
145	337	117.000	35,43	35.100	19.207.536	3.302	30,00%	VIP

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
(Cifras miles COP)

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-sep-05	2. Solicitante: URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	232.740	46,39	6.246	150,00		2026	$ 1.561.620
Valor mínimo	70.660	25,50	2.247	45,54			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 612		VIS 298		VIS NO VIS 0		NO VIS/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN							NO

Totales	910	$ 115.448.005	35.720,12 m²	$ 34.634.402			30,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
146	338	117.000	35,43	35.100	19.324.536	3.302	30,00%	VIP
147	339	117.000	35,43	35.100	19.441.536	3.302	30,00%	VIP
148	340	117.000	35,43	35.100	19.558.536	3.302	30,00%	VIP
149	341	117.000	37,18	35.100	19.675.536	3.147	30,00%	VIP
150	342	117.000	37,18	35.100	19.792.536	3.147	30,00%	VIP
151	343	87.931	37,18	26.379	19.880.467	2.365	30,00%	VIP
152	344	87.931	37,18	26.379	19.968.398	2.365	30,00%	VIP
153	345	85.856	35,43	25.757	20.054.254	2.423	30,00%	VIP
154	346	85.856	35,43	25.757	20.140.110	2.423	30,00%	VIP
155	347	85.856	35,43	25.757	20.225.966	2.423	30,00%	VIP
156	348	85.856	35,43	25.757	20.311.822	2.423	30,00%	VIP
157	349	85.856	35,43	25.757	20.397.678	2.423	30,00%	VIP
158	350	117.000	35,43	35.100	20.514.678	3.302	30,00%	VIP
159	351	104.400	35,43	31.320	20.619.078	2.947	30,00%	VIP
160	352	85.856	35,43	25.757	20.704.934	2.423	30,00%	VIP
161	353	104.400	37,18	31.320	20.809.334	2.808	30,00%	VIP
162	354	87.931	37,18	26.379	20.897.265	2.365	30,00%	VIP
163	401	150.000	46,39	45.000	21.047.265	3.233	30,00%	VIS
164	402	150.000	46,39	45.000	21.197.265	3.233	30,00%	VIS
165	403	195.000	46,39	58.500	21.392.265	4.203	30,00%	VIS
166	404	174.000	46,39	52.200	21.566.265	3.751	30,00%	VIS
167	405	195.000	46,39	58.500	21.761.265	4.203	30,00%	VIS
168	406	174.000	46,39	52.200	21.935.265	3.751	30,00%	VIS
169	407	174.000	46,39	52.200	22.109.265	3.751	30,00%	VIS
170	408	174.000	46,39	52.200	22.283.265	3.751	30,00%	VIS
171	409	174.000	46,39	52.200	22.457.265	3.751	30,00%	VIS
172	410	174.000	46,39	52.200	22.631.265	3.751	30,00%	VIS
173	411	174.000	46,39	52.200	22.805.265	3.751	30,00%	VIS
174	412	174.000	46,39	52.200	22.979.265	3.751	30,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 08/11/2024 CÓDIGO PM05-F0121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-sep-03	2. Solicitante URBANIZADORA MARVAL S.A.S	3 Nombre del proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO				
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	232.740	46,39	6.248	180,00		2026	$ 1.551.620
Valor mínimo	70.660	25,50	2.247	45,54			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 612		VIS 298		VIS NO VIS 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación						10. [illegible] Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Verificado: ¿Un Gobierno local aprobó Cupo (SI/NO)?	NO

Totales	910	$ 116.448.005	36.720,12 m²	$ 34.634.402			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
175	413	174.000	46,39	52.200	23.153.265	3.751	30,00%	VIS
176	414	174.000	46,39	52.200	23.327.265	3.751	30,00%	VIS
177	415	174.000	46,39	52.200	23.501.265	3.751	30,00%	VIS
178	416	174.000	46,39	52.200	23.675.265	3.751	30,00%	VIS
179	417	174.000	46,39	52.200	23.849.265	3.751	30,00%	VIS
180	418	174.000	46,39	52.200	24.023.265	3.751	30,00%	VIS
181	419	104.400	37,18	31.320	24.127.665	2.808	30,00%	VIP
182	420	87.931	37,18	26.379	24.215.596	2.365	30,00%	VIP
183	421	117.000	35,43	35.100	24.332.596	3.302	30,00%	VIP
184	422	104.400	35,43	31.320	24.436.996	2.947	30,00%	VIP
185	423	87.931	35,43	26.379	24.524.927	2.482	30,00%	VIP
186	424	85.856	35,43	25.757	24.610.783	2.423	30,00%	VIP
187	425	104.400	35,43	31.320	24.715.183	2.947	30,00%	VIP
188	426	104.400	35,43	31.320	24.819.583	2.947	30,00%	VIP
189	427	104.400	35,43	31.320	24.923.983	2.947	30,00%	VIP
190	428	104.400	35,43	31.320	25.028.383	2.947	30,00%	VIP
191	429	85.856	37,18	25.757	25.114.239	2.309	30,00%	VIP
192	430	87.931	37,18	26.379	25.202.170	2.365	30,00%	VIP
193	431	117.000	37,18	35.100	25.319.170	3.147	30,00%	VIP
194	432	117.000	37,18	35.100	25.436.170	3.147	30,00%	VIP
195	433	117.000	35,43	35.100	25.553.170	3.302	30,00%	VIP
196	434	117.000	35,43	35.100	25.670.170	3.302	30,00%	VIP
197	435	117.000	35,43	35.100	25.787.170	3.302	30,00%	VIP
198	436	117.000	35,43	35.100	25.904.170	3.302	30,00%	VIP
199	437	117.000	35,43	35.100	26.021.170	3.302	30,00%	VIP
200	438	117.000	35,43	35.100	26.138.170	3.302	30,00%	VIP
201	439	117.000	35,43	35.100	26.255.170	3.302	30,00%	VIP
202	440	128.115	35,43	38.435	26.383.285	3.616	30,00%	VIP
203	441	117.000	37,18	35.100	26.500.285	3.147	30,00%	VIP

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 08/11/2024

CODIGO PM05-FO121

VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
(Cifras miles COP$

Decreto 1130 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); Decreto 13 de 2013, artículo 181, literal c).

1. Fecha elaboración: 2025-sep-05	2. Solicitante: URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	232.740	46,39	6.246	150,00		2026	$ 1.551.620
Valor mínimo	70.850	25,50	2.267	45,64			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 612		VIS: 298		VIS RESTRIC: 0		NO VIP/VIS: 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Concesionario de agua como NO VIS?	NO
Totales 910	$ 116.448.005	36.720,12 m²	$ 34.634.402			30,00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
204	442	128.115	37,18	38.435	26.628.400	3.446	30,00%	VIP
205	443	87.931	37,18	26.379	26.716.331	2.365	30,00%	VIP
206	444	104.400	37,18	31.320	26.820.731	2.808	30,00%	VIP
207	445	87.931	35,43	26.379	26.908.662	2.482	30,00%	VIP
208	446	87.931	35,43	26.379	26.996.593	2.482	30,00%	VIP
209	447	85.856	35,43	25.757	27.082.449	2.423	30,00%	VIP
210	448	87.931	35,43	26.379	27.170.380	2.482	30,00%	VIP
211	449	87.931	35,43	26.379	27.258.311	2.482	30,00%	VIP
212	450	117.000	35,43	35.100	27.375.311	3.302	30,00%	VIP
213	451	87.931	35,43	26.379	27.463.242	2.482	30,00%	VIP
214	452	85.856	35,43	25.757	27.549.098	2.423	30,00%	VIP
215	453	87.931	37,18	26.379	27.637.029	2.365	30,00%	VIP
216	454	87.931	37,18	26.379	27.724.960	2.365	30,00%	VIP
217	501	174.000	46,39	52.200	27.898.960	3.751	30,00%	VIS
218	502	150.000	46,39	45.000	28.048.960	3.233	30,00%	VIS
219	503	174.000	46,39	52.200	28.222.960	3.751	30,00%	VIS
220	504	174.000	46,39	52.200	28.396.960	3.751	30,00%	VIS
221	505	174.000	46,39	52.200	28.570.960	3.751	30,00%	VIS
222	506	150.000	46,39	45.000	28.720.960	3.233	30,00%	VIS
223	507	146.551	46,39	43.965	28.867.511	3.159	30,00%	VIS
224	508	150.000	46,39	45.000	29.017.511	3.233	30,00%	VIS
225	509	150.000	46,39	45.000	29.167.511	3.233	30,00%	VIS
226	510	174.000	46,39	52.200	29.341.511	3.751	30,00%	VIS
227	511	174.000	46,39	52.200	29.515.511	3.751	30,00%	VIS
228	512	174.000	46,39	52.200	29.689.511	3.751	30,00%	VIS
229	513	174.000	46,39	52.200	29.863.511	3.751	30,00%	VIS
230	514	195.000	46,39	58.500	30.058.511	4.203	30,00%	VIS
231	515	174.000	46,39	52.200	30.232.511	3.751	30,00%	VIS
232	516	174.000	46,39	52.200	30.406.511	3.751	30,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 09/11/2024 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); y Decreto 10 de 2012, artículo 100, literal b)

1. Fecha elaboración 2025-sep-05	2. Solicitante: URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3.Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	232.740	46,39	6.246	150,00		2026	$ 1.661.620
Valor mínimo	70.000	25,50	2.247	45,54			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 612		VIS 298		VIS RENUNCIA 0		NO VIPAS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Es Establecimiento abierto como Mall?	NO
Totales	**910**	**$ 115.448.005**	**35.720,12 m²**	**$ 34.634.402**		**30,00%**	

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
233	517	174.000	46,39	52.200	30.580.511	3.751	30,00%	VIS
234	518	174.000	46,39	52.200	30.754.511	3.751	30,00%	VIS
235	519	85.856	37,18	25.757	30.840.367	2.309	30,00%	VIP
236	520	104.400	37,18	31.320	30.944.767	2.806	30,00%	VIP
237	521	85.856	35,43	25.757	31.030.623	2.423	30,00%	VIP
238	522	104.400	35,43	31.320	31.135.023	2.947	30,00%	VIP
239	523	104.400	35,43	31.320	31.239.423	2.947	30,00%	VIP
240	524	104.400	35,43	31.320	31.343.823	2.947	30,00%	VIP
241	525	104.400	35,43	31.320	31.448.223	2.947	30,00%	VIP
242	526	104.400	35,43	31.320	31.552.623	2.947	30,00%	VIP
243	527	117.000	35,43	35.100	31.669.623	3.302	30,00%	VIP
244	528	104.400	35,43	31.320	31.774.023	2.947	30,00%	VIP
245	529	85.856	37,18	25.757	31.859.879	2.309	30,00%	VIP
246	530	87.931	37,18	26.379	31.947.810	2.365	30,00%	VIP
247	531	117.000	37,18	35.100	32.064.810	3.147	30,00%	VIP
248	532	117.000	37,18	35.100	32.181.810	3.147	30,00%	VIP
249	533	128.115	35,43	38.435	32.309.925	3.616	30,00%	VIP
250	534	117.000	35,43	35.100	32.426.925	3.302	30,00%	VIP
251	535	117.000	35,43	35.100	32.543.925	3.302	30,00%	VIP
252	536	117.000	35,43	35.100	32.660.925	3.302	30,00%	VIP
253	537	117.000	35,43	35.100	32.777.925	3.302	30,00%	VIP
254	538	117.000	35,43	35.100	32.894.925	3.302	30,00%	VIP
255	539	117.000	35,43	35.100	33.011.925	3.302	30,00%	VIP
256	540	117.000	35,43	35.100	33.128.925	3.302	30,00%	VIP
257	541	117.000	37,18	35.100	33.245.925	3.147	30,00%	VIP
258	542	117.000	37,18	35.100	33.362.925	3.147	30,00%	VIP
259	543	87.931	37,18	26.379	33.450.856	2.365	30,00%	VIP
260	544	87.931	37,18	26.379	33.538.787	2.365	30,00%	VIP
261	545	87.931	35,43	26.379	33.626.718	2.482	30,00%	VIP

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA CODIGO VERSION

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c); y, Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-sep-05	2. Solicitante URBANIZADORA HARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	232.748	46,39	6.248	150,00		2026	$ 1.551.620
Valor mínimo	70.000	25,90	2.247	45,64			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 612		VIS 298		VIS RENUNB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Gobierno cuyo aporte supera los 160 SMLV	NO
Totales	**910**	**$ 115.448.005**	**35.720,12 m²**	**$ 34.634.402**		**30,00%**	

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
262	546	87.931	35,43	26.379	33.714.649	2.482	30,00%	VIP
263	547	87.931	35,43	26.379	33.802.580	2.482	30,00%	VIP
264	548	87.931	35,43	26.379	33.890.511	2.482	30,00%	VIP
265	549	87.931	35,43	26.379	33.978.442	2.482	30,00%	VIP
266	550	87.931	35,43	26.379	34.066.373	2.482	30,00%	VIP
267	551	87.931	35,43	26.379	34.154.304	2.482	30,00%	VIP
268	552	87.931	35,43	26.379	34.242.235	2.482	30,00%	VIP
269	553	87.931	37,18	26.379	34.330.166	2.365	30,00%	VIP
270	554	85.856	37,18	25.757	34.416.022	2.309	30,00%	VIP
271	601	174.000	46,39	52.200	34.590.022	3.751	30,00%	VIS
272	602	174.000	46,39	52.200	34.764.022	3.751	30,00%	VIS
273	603	174.000	46,39	52.200	34.938.022	3.751	30,00%	VIS
274	604	174.000	46,39	52.200	35.112.022	3.751	30,00%	VIS
275	605	174.000	46,39	52.200	35.286.022	3.751	30,00%	VIS
276	606	174.000	46,39	52.200	35.460.022	3.751	30,00%	VIS
277	607	195.000	46,39	58.500	35.655.022	4.203	30,00%	VIS
278	608	150.000	46,39	45.000	35.805.022	3.233	30,00%	VIS
279	609	174.000	46,39	52.200	35.979.022	3.751	30,00%	VIS
280	610	174.000	46,39	52.200	36.153.022	3.751	30,00%	VIS
281	611	195.000	46,39	58.500	36.348.022	4.203	30,00%	VIS
282	612	174.000	46,39	52.200	36.522.022	3.751	30,00%	VIS
283	613	174.000	46,39	52.200	36.696.022	3.751	30,00%	VIS
284	614	174.000	46,39	52.200	36.870.022	3.751	30,00%	VIS
285	615	174.000	46,39	52.200	37.044.022	3.751	30,00%	VIS
286	616	174.000	46,39	52.200	37.218.022	3.751	30,00%	VIS
287	617	174.000	46,39	52.200	37.392.022	3.751	30,00%	VIS
288	618	174.000	46,39	52.200	37.566.022	3.751	30,00%	VIS
289	619	87.931	37,18	26.379	37.653.953	2.365	30,00%	VIP
290	620	104.400	37,18	31.320	37.758.353	2.808	30,00%	VIP

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3.Nombre del proyecto de Vivienda
2025-sep-05	URBANIZADORA MARVAL S.A.S	CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	232.740	46,29	6.346	160,00		2026	$ 1.551.620
Valor mínimo	70.660	25,50	2.247	45,54			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 612		VIS 298		VIS NO VIS URB 0		NO VIS RURAL 0

9. Observación:

10. Firma del habilitante

FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Un Construactor en ejercicio cuenta con VEO?	NO

Totales	910	$ 115.448.005	35.720,12 m²	$ 34.634.402			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
291	621	104.400	35,43	31.320	37.862.753	2.947	30,00%	VIP
292	622	104.400	35,43	31.320	37.967.153	2.947	30,00%	VIP
293	623	104.400	35,43	31.320	38.071.553	2.947	30,00%	VIP
294	624	104.400	35,43	31.320	38.175.953	2.947	30,00%	VIP
295	625	104.400	35,43	31.320	38.280.353	2.947	30,00%	VIP
296	626	117.000	35,43	35.100	38.397.353	3.302	30,00%	VIP
297	627	104.400	35,43	31.320	38.501.753	2.947	30,00%	VIP
298	628	104.400	35,43	31.320	38.606.153	2.947	30,00%	VIP
299	629	128.115	37,18	38.435	38.734.268	3.446	30,00%	VIP
300	630	128.115	37,18	38.435	38.862.383	3.446	30,00%	VIP
301	631	117.000	37,18	35.100	38.979.383	3.147	30,00%	VIP
302	632	128.115	37,18	38.435	39.107.498	3.446	30,00%	VIP
303	633	117.000	35,43	35.100	39.224.498	3.302	30,00%	VIP
304	634	117.000	35,43	35.100	39.341.498	3.302	30,00%	VIP
305	635	117.000	35,43	35.100	39.458.498	3.302	30,00%	VIP
306	636	117.000	35,43	35.100	39.575.498	3.302	30,00%	VIP
307	637	117.000	35,43	35.100	39.692.498	3.302	30,00%	VIP
308	638	117.000	35,43	35.100	39.809.498	3.302	30,00%	VIP
309	639	117.000	35,43	35.100	39.926.498	3.302	30,00%	VIP
310	640	117.000	35,43	35.100	40.043.498	3.302	30,00%	VIP
311	641	117.000	37,18	35.100	40.160.498	3.147	30,00%	VIP
312	642	117.000	37,18	35.100	40.277.498	3.147	30,00%	VIP
313	643	104.400	37,18	31.320	40.381.898	2.808	30,00%	VIP
314	644	87.931	37,18	26.379	40.469.829	2.365	30,00%	VIP
315	645	87.931	35,43	26.379	40.557.760	2.482	30,00%	VIP
316	646	87.931	35,43	26.379	40.645.691	2.482	30,00%	VIP
317	647	87.931	35,43	26.379	40.733.622	2.482	30,00%	VIP
318	648	87.931	35,43	26.379	40.821.553	2.482	30,00%	VIP
319	649	104.400	35,43	31.320	40.925.953	2.947	30,00%	VIP

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-sep-03	2. Solicitante: URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	332.740	46,39	6.246	150,00		2026	$ 1.551.620
Valor mínimo	79.660	35,90	2.247	45,54			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 612		VIS 298		VIS RENUNC 0		NO VIPVIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN:						Indique: ¿Urb./Constructora/Inmobiliaria aprobo cupo VIS 2021?	NO

Totales	910	$ 115.448.005	36.720,12 m²	$ 34.634.402			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
320	650	104.400	35,43	31.320	41.030.353	2.947	30,00%	VIP
321	651	87.931	35,43	26.379	41.118.284	2.482	30,00%	VIP
322	652	87.931	35,43	26.379	41.206.215	2.482	30,00%	VIP
323	653	87.931	37,18	26.379	41.294.146	2.365	30,00%	VIP
324	654	87.931	37,18	26.379	41.382.077	2.365	30,00%	VIP
325	701	213.525	46,39	64.058	41.595.602	4.603	30,00%	VIS
326	702	150.000	46,39	45.000	41.745.602	3.233	30,00%	VIS
327	703	150.000	46,39	45.000	41.895.602	3.233	30,00%	VIS
328	704	174.000	46,39	52.200	42.069.602	3.751	30,00%	VIS
329	705	174.000	46,39	52.200	42.243.602	3.751	30,00%	VIS
330	706	213.525	46,39	64.058	42.457.127	4.603	30,00%	VIS
331	707	174.000	46,39	52.200	42.631.127	3.751	30,00%	VIS
332	708	150.000	46,39	45.000	42.781.127	3.233	30,00%	VIS
333	709	174.000	46,39	52.200	42.955.127	3.751	30,00%	VIS
334	710	150.000	46,39	45.000	43.105.127	3.233	30,00%	VIS
335	711	174.000	46,39	52.200	43.279.127	3.751	30,00%	VIS
336	712	174.000	46,39	52.200	43.453.127	3.751	30,00%	VIS
337	713	195.000	46,39	58.500	43.648.127	4.203	30,00%	VIS
338	714	174.000	46,39	52.200	43.822.127	3.751	30,00%	VIS
339	715	174.000	46,39	52.200	43.996.127	3.751	30,00%	VIS
340	716	174.000	46,39	52.200	44.170.127	3.751	30,00%	VIS
341	717	195.000	46,39	58.500	44.365.127	4.203	30,00%	VIS
342	718	174.000	46,39	52.200	44.539.127	3.751	30,00%	VIS
343	719	128.115	37,18	38.435	44.667.242	3.446	30,00%	VIP
344	720	104.400	37,18	31.320	44.771.642	2.808	30,00%	VIP
345	721	85.856	35,43	25.757	44.857.498	2.423	30,00%	VIP
346	722	104.400	35,43	31.320	44.961.898	2.947	30,00%	VIP
347	723	104.400	35,43	31.320	45.066.298	2.947	30,00%	VIP
348	724	104.400	35,43	31.320	45.170.698	2.947	30,00%	VIP

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 09/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
(Cifras miles COP)

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal c.) Artículo 7, literal c.), Decreto 19 de 2012, artículo 126, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-sep-09	2. Solicitante: URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	232.740	46,39	6.246	150,00		2026	$ 1.551.620
Valor mínimo	79.860	25,50	2.247	45,54			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 612		VIS 298		VIS RESTRIN 0		NO VIPAS 0
9. Observación:						10. Firma Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique ¿Los Estacionamientos son Ajustes Locales NO VIS?	NO

Totales	910	$ 115.448,005	35.720,12 m²	$ 34.634.402			30,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
349	725	104.400	35,43	31.320	45.275.098	2.947	30,00%	VIP
350	726	104.400	35,43	31.320	45.379.498	2.947	30,00%	VIP
351	727	104.400	35,43	31.320	45.483.898	2.947	30,00%	VIP
352	728	104.400	35,43	31.320	45.588.298	2.947	30,00%	VIP
353	729	87.931	37,18	26.379	45.676.229	2.365	30,00%	VIP
354	730	87.931	37,18	26.379	45.764.160	2.365	30,00%	VIP
355	731	117.000	37,18	35.100	45.881.160	3.147	30,00%	VIP
356	732	117.000	37,18	35.100	45.998.160	3.147	30,00%	VIP
357	733	117.000	35,43	35.100	46.115.160	3.302	30,00%	VIP
358	734	117.000	35,43	35.100	46.232.160	3.302	30,00%	VIP
359	735	117.000	35,43	35.100	46.349.160	3.302	30,00%	VIP
360	736	117.000	35,43	35.100	46.466.160	3.302	30,00%	VIP
361	737	128.115	35,43	38.435	46.594.275	3.616	30,00%	VIP
362	738	117.000	35,43	35.100	46.711.275	3.302	30,00%	VIP
363	739	117.000	35,43	35.100	46.828.275	3.302	30,00%	VIP
364	740	117.000	35,43	35.100	46.945.275	3.302	30,00%	VIP
365	741	117.000	37,18	35.100	47.062.275	3.147	30,00%	VIP
366	742	128.115	37,18	38.435	47.190.390	3.446	30,00%	VIP
367	743	87.931	37,18	26.379	47.278.321	2.365	30,00%	VIP
368	744	87.931	37,18	26.379	47.366.252	2.365	30,00%	VIP
369	745	87.931	35,43	26.379	47.454.183	2.482	30,00%	VIP
370	746	117.000	35,43	35.100	47.571.183	3.302	30,00%	VIP
371	747	117.000	35,43	35.100	47.688.183	3.302	30,00%	VIP
372	748	87.931	35,43	26.379	47.776.114	2.482	30,00%	VIP
373	749	85.856	35,43	25.757	47.861.970	2.423	30,00%	VIP
374	750	87.931	35,43	26.379	47.949.901	2.482	30,00%	VIP
375	751	87.931	35,43	26.379	48.037.832	2.482	30,00%	VIP
376	752	85.856	35,43	25.757	48.123.688	2.423	30,00%	VIP
377	753	87.931	37,18	26.379	48.211.619	2.365	30,00%	VIP

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 09/11/2024 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literales y, Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-sep-05	2. Solicitante: URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	272.745	46,39	6.248	150,68		2026	$ 1.551.620
Valor mínimo	79.860	25,50	2.247	45,54			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIS 612		VIS 298		VIS NSH (VIS) 0		NO VIS/VIP 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
PILA VALIDACIÓN						Radicado: ¿Con Concertación? Aprobó: (cifras PM)	NO

Totales	910	$ 116.448.005	35.720,12 m²	$ 34.634.402			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
378	754	117.000	37,18	35.100	48.328.619	3.147	30,00%	VIP
379	801	195.000	46,39	58.500	48.523.619	4.203	30,00%	VIS
380	802	174.000	46,39	52.200	48.697.619	3.751	30,00%	VIS
381	803	150.000	46,39	45.000	48.847.619	3.233	30,00%	VIS
382	804	150.000	46,39	45.000	48.997.619	3.233	30,00%	VIS
383	805	174.000	46,39	52.200	49.171.619	3.751	30,00%	VIS
384	806	174.000	46,39	52.200	49.345.619	3.751	30,00%	VIS
385	807	174.000	46,39	52.200	49.519.619	3.751	30,00%	VIS
386	808	150.000	46,39	45.000	49.669.619	3.233	30,00%	VIS
387	809	150.000	46,39	45.000	49.819.619	3.233	30,00%	VIS
388	810	213.525	46,39	64.058	50.033.144	4.603	30,00%	VIS
389	811	174.000	46,39	52.200	50.207.144	3.751	30,00%	VIS
390	812	195.000	46,39	58.500	50.402.144	4.203	30,00%	VIS
391	813	174.000	46,39	52.200	50.576.144	3.751	30,00%	VIS
392	814	213.525	46,39	64.058	50.789.669	4.603	30,00%	VIS
393	815	174.000	46,39	52.200	50.963.669	3.751	30,00%	VIS
394	816	174.000	46,39	52.200	51.137.669	3.751	30,00%	VIS
395	817	174.000	46,39	52.200	51.311.669	3.751	30,00%	VIS
396	818	174.000	46,39	52.200	51.485.669	3.751	30,00%	VIS
397	819	87.931	37,18	26.379	51.573.600	2.365	30,00%	VIP
398	820	104.400	37,18	31.320	51.678.000	2.808	30,00%	VIP
399	821	104.400	35,43	31.320	51.782.400	2.947	30,00%	VIP
400	822	104.400	35,43	31.320	51.886.800	2.947	30,00%	VIP
401	823	104.400	35,43	31.320	51.991.200	2.947	30,00%	VIP
402	824	117.000	35,43	35.100	52.108.200	3.302	30,00%	VIP
403	825	104.400	35,43	31.320	52.212.600	2.947	30,00%	VIP
404	826	104.400	35,43	31.320	52.317.000	2.947	30,00%	VIP
405	827	104.400	35,43	31.320	52.421.400	2.947	30,00%	VIP
406	828	104.400	35,43	31.320	52.525.800	2.947	30,00%	VIP

(2)

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 09/10/2014 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 165, literal c).

1. Fecha elaboración 2015-sep-15	2. Solicitante URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CASA CASTILLA RESERVADO			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	232.740	46,39	6.246	150,00		2026	$ 1.551.420
Valor mínimo	70.980	25,50	2.247	45,64			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 612		VIS 298		VIS RENOVAR 0		NO VIP/VIS 0
0 Observación:						10. F... Solicitante	
FILA VALIDACIÓN	◎					Verificar: ¿El valor máximo no supera 150 VSM?	NO

Totales	910	$ 116.448.805	35.720,12 m²	$ 34.634.402			30,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
407	829	85.856	37,18	25.757	52.611.656	2.309	30,00%	VIP
408	830	104.400	37,18	31.320	52.716.056	2.808	30,00%	VIP
409	831	117.000	37,18	35.100	52.833.056	3.147	30,00%	VIP
410	832	117.000	37,18	35.100	52.950.056	3.147	30,00%	VIP
411	833	117.000	35,43	35.100	53.067.056	3.302	30,00%	VIP
412	834	117.000	35,43	35.100	53.184.056	3.302	30,00%	VIP
413	835	117.000	35,43	35.100	53.301.056	3.302	30,00%	VIP
414	836	117.000	35,43	35.100	53.418.056	3.302	30,00%	VIP
415	837	117.000	35,43	35.100	53.535.056	3.302	30,00%	VIP
416	838	117.000	35,43	35.100	53.652.056	3.302	30,00%	VIP
417	839	117.000	35,43	35.100	53.769.056	3.302	30,00%	VIP
418	840	117.000	35,43	35.100	53.886.056	3.302	30,00%	VIP
419	841	117.000	37,18	35.100	54.003.056	3.147	30,00%	VIP
420	842	117.000	37,18	35.100	54.120.056	3.147	30,00%	VIP
421	843	87.931	37,18	26.379	54.207.987	2.365	30,00%	VIP
422	844	104.400	37,18	31.320	54.312.387	2.808	30,00%	VIP
423	845	87.931	35,43	26.379	54.400.318	2.482	30,00%	VIP
424	846	87.931	35,43	26.379	54.488.249	2.482	30,00%	VIP
425	847	85.856	35,43	25.757	54.574.105	2.423	30,00%	VIP
426	848	104.400	35,43	31.320	54.678.505	2.947	30,00%	VIP
427	849	85.856	35,43	25.757	54.764.361	2.423	30,00%	VIP
428	850	87.931	35,43	26.379	54.852.292	2.482	30,00%	VIP
429	851	85.856	35,43	25.757	54.938.148	2.423	30,00%	VIP
430	852	87.931	35,43	26.379	55.026.079	2.482	30,00%	VIP
431	853	87.931	37,18	26.379	55.114.010	2.365	30,00%	VIP
432	854	104.400	37,18	31.320	55.218.410	2.808	30,00%	VIP
433	901	174.000	46,39	52.200	55.392.410	3.751	30,00%	VIS
434	902	150.000	46,39	45.000	55.542.410	3.233	30,00%	VIS
435	903	174.000	46,39	52.200	55.716.410	3.751	30,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-sep-05	2. Solicitante: URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	232.740	46,39	6.246	150,09		2026	$ 1.551.620
Valor mínimo	70.980	25,50	2.247	45,54			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIS 612		VIP 298		NO RES. URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Verificado: CUV, Construcción, agosto mes 180	NO
Totales 910	$ 115.448.005	36.720,12 m²	$ 34.634.402			30,00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
436	904	174.000	46,39	52.200	55.890.410	3.751	30,00%	VIS
437	905	174.000	46,39	52.200	56.064.410	3.751	30,00%	VIS
438	906	195.000	46,39	58.500	56.259.410	4.203	30,00%	VIS
439	907	174.000	46,39	52.200	56.433.410	3.751	30,00%	VIS
440	908	174.000	46,39	52.200	56.607.410	3.751	30,00%	VIS
441	909	174.000	46,39	52.200	56.781.410	3.751	30,00%	VIS
442	910	174.000	46,39	52.200	56.955.410	3.751	30,00%	VIS
443	911	174.000	46,39	52.200	57.129.410	3.751	30,00%	VIS
444	912	174.000	46,39	52.200	57.303.410	3.751	30,00%	VIS
445	913	174.000	46,39	52.200	57.477.410	3.751	30,00%	VIS
446	914	174.000	46,39	52.200	57.651.410	3.751	30,00%	VIS
447	915	174.000	46,39	52.200	57.825.410	3.751	30,00%	VIS
448	916	174.000	46,39	52.200	57.999.410	3.751	30,00%	VIS
449	917	174.000	46,39	52.200	58.173.410	3.751	30,00%	VIS
450	918	174.000	46,39	52.200	58.347.410	3.751	30,00%	VIS
451	919	87.931	37,18	26.379	58.435.341	2.365	30,00%	VIP
452	920	85.856	37,18	25.757	58.521.197	2.309	30,00%	VIP
453	921	104.400	35,43	31.320	58.625.597	2.947	30,00%	VIP
454	922	104.400	35,43	31.320	58.729.997	2.947	30,00%	VIP
455	923	139.646	35,43	41.894	58.869.643	3.941	30,00%	VIP
456	924	117.000	35,43	35.100	58.986.643	3.302	30,00%	VIP
457	925	104.400	35,43	31.320	59.091.043	2.947	30,00%	VIP
458	926	104.400	35,43	31.320	59.195.443	2.947	30,00%	VIP
459	927	128.115	35,43	38.435	59.323.558	3.616	30,00%	VIP
460	928	104.400	35,43	31.320	59.427.958	2.947	30,00%	VIP
461	929	104.400	37,18	31.320	59.532.358	2.808	30,00%	VIP
462	930	117.000	37,18	35.100	59.649.358	3.147	30,00%	VIP
463	931	117.000	37,18	35.100	59.766.358	3.147	30,00%	VIP
464	932	117.000	37,18	35.100	59.883.358	3.147	30,00%	VIP

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 08/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 7, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal d)

1. Fecha elaboración: 2025-sep-05	2. Solicitante: URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	232.740	46,39	5.245	150,03		2026	$ 1.551.620
Valor mínimo	79.560	25,50	2.247	45,54			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 612		VIS 298		VIS PRECARIA 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						Firma Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Validación: ¿Los datos están en rangos normales?	NO

Totales	910	$ 115.448.006	35.720,12 m²	$ 34.634.402			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
465	933	117.000	35,43	35.100	60.000.358	3.302	30,00%	VIP
466	934	117.000	35,43	35.100	60.117.358	3.302	30,00%	VIP
467	935	128.115	35,43	38.435	60.245.473	3.616	30,00%	VIP
468	936	128.115	35,43	38.435	60.373.588	3.616	30,00%	VIP
469	937	117.000	35,43	35.100	60.490.588	3.302	30,00%	VIP
470	938	117.000	35,43	35.100	60.607.588	3.302	30,00%	VIP
471	939	117.000	35,43	35.100	60.724.588	3.302	30,00%	VIP
472	940	117.000	35,43	35.100	60.841.588	3.302	30,00%	VIP
473	941	117.000	37,18	35.100	60.958.588	3.147	30,00%	VIP
474	942	117.000	37,18	35.100	61.075.588	3.147	30,00%	VIP
475	943	87.931	37,18	26.379	61.163.519	2.365	30,00%	VIP
476	944	87.931	37,18	26.379	61.251.450	2.365	30,00%	VIP
477	945	87.931	35,43	26.379	61.339.381	2.482	30,00%	VIP
478	946	87.931	35,43	26.379	61.427.312	2.482	30,00%	VIP
479	947	87.931	35,43	26.379	61.515.243	2.482	30,00%	VIP
480	948	87.931	35,43	26.379	61.603.174	2.482	30,00%	VIP
481	949	87.931	35,43	26.379	61.691.105	2.482	30,00%	VIP
482	950	87.931	35,43	26.379	61.779.036	2.482	30,00%	VIP
483	951	87.931	35,43	26.379	61.866.967	2.482	30,00%	VIP
484	952	87.931	35,43	26.379	61.954.898	2.482	30,00%	VIP
485	953	84.414	37,18	25.324	62.039.312	2.270	30,00%	VIP
486	954	83.534	37,18	25.060	62.122.846	2.247	30,00%	VIP
487	1001	174.000	46,39	52.200	62.296.846	3.751	30,00%	VIS
488	1002	174.000	46,39	52.200	62.470.846	3.751	30,00%	VIS
489	1003	174.000	46,39	52.200	62.644.846	3.751	30,00%	VIS
490	1004	174.000	46,39	52.200	62.818.846	3.751	30,00%	VIS
491	1005	174.000	46,39	52.200	62.992.846	3.751	30,00%	VIS
492	1006	174.000	46,39	52.200	63.166.846	3.751	30,00%	VIS
493	1007	174.000	46,39	52.200	63.340.846	3.751	30,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 08/11/2024 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-sep-05	2. Solicitante: URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	232.740	46,39	6.240	150,00		2026	$ 1.561.620
Valor mínimo	70.000	25,50	2.247	45,58			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 612		VIS: 298		VIS RESTO: 0		NO VIP/VIS: 0
9. Observación:						10. Firma Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique si ¿La Construcción se ejecuta como NO VIS?	NO
Totales	**910**	**$ 115.448.006**	**36.720,12 m²**	**$ 34.634.402**		**30,00%**	

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
494	1008	174.000	46,39	52.200	63.514.846	3.751	30,00%	VIS
495	1009	150.000	46,39	45.000	63.664.846	3.233	30,00%	VIS
496	1010	150.000	46,39	45.000	63.814.846	3.233	30,00%	VIS
497	1011	174.000	46,39	52.200	63.988.846	3.751	30,00%	VIS
498	1012	174.000	46,39	52.200	64.162.846	3.751	30,00%	VIS
499	1013	174.000	46,39	52.200	64.336.846	3.751	30,00%	VIS
500	1014	174.000	46,39	52.200	64.510.846	3.751	30,00%	VIS
501	1015	174.000	46,39	52.200	64.684.846	3.751	30,00%	VIS
502	1016	174.000	46,39	52.200	64.858.846	3.751	30,00%	VIS
503	1017	174.000	46,39	52.200	65.032.846	3.751	30,00%	VIS
504	1018	174.000	46,39	52.200	65.206.846	3.751	30,00%	VIS
505	1019	104.400	37,18	31.320	65.311.246	2.808	30,00%	VIP
506	1020	87.931	37,18	26.379	65.399.177	2.365	30,00%	VIP
507	1021	104.400	35,43	31.320	65.503.577	2.947	30,00%	VIP
508	1022	104.400	35,43	31.320	65.607.977	2.947	30,00%	VIP
509	1023	104.400	35,43	31.320	65.712.377	2.947	30,00%	VIP
510	1024	104.400	35,43	31.320	65.816.777	2.947	30,00%	VIP
511	1025	117.000	35,43	35.100	65.933.777	3.302	30,00%	VIP
512	1026	104.400	35,43	31.320	66.038.177	2.947	30,00%	VIP
513	1027	104.400	35,43	31.320	66.142.577	2.947	30,00%	VIP
514	1028	104.400	35,43	31.320	66.246.977	2.947	30,00%	VIP
515	1029	85.856	37,18	25.757	66.332.833	2.309	30,00%	VIP
516	1030	87.931	37,18	26.379	66.420.764	2.365	30,00%	VIP
517	1031	117.000	37,18	35.100	66.537.764	3.147	30,00%	VIP
518	1032	117.000	37,18	35.100	66.654.764	3.147	30,00%	VIP
519	1033	117.000	35,43	35.100	66.771.764	3.302	30,00%	VIP
520	1034	117.000	35,43	35.100	66.888.764	3.302	30,00%	VIP
521	1035	117.000	35,43	35.100	67.005.764	3.302	30,00%	VIP
522	1036	117.000	35,43	35.100	67.122.764	3.302	30,00%	VIP

123

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 08/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPE

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 165, literal c).

1. Fecha elaboración 2025-sep-05	2. Solicitante URBANIZADORA MARVAL S.A.S	3 Nombre del proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	232.740	46,39	6.246	150,00		2026	$ 1.551.620
Valor mínimo	70.660	25,50	2.247	45,54			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 612		VIS 298		VIS NO VIS 0		NO VIP/VIS 0

9. Observación:								
							10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN							Indique si la agrupación se puede contar como VIS VIP	NO
Totales	**910**	**$ 115.448.000**	**35.720,12 m²**	**$ 34.634.402**			**30,00%**	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
523	1037	117.000	35,43	35.100	67.239.764	3.302	30,00%	VIP
524	1038	117.000	35,43	35.100	67.356.764	3.302	30,00%	VIP
525	1039	117.000	35,43	35.100	67.473.764	3.302	30,00%	VIP
526	1040	117.000	35,43	35.100	67.590.764	3.302	30,00%	VIP
527	1041	117.000	37,18	35.100	67.707.764	3.147	30,00%	VIP
528	1042	117.000	37,18	35.100	67.824.764	3.147	30,00%	VIP
529	1043	87.931	37,18	26.379	67.912.695	2.365	30,00%	VIP
530	1044	87.931	37,18	26.379	68.000.626	2.365	30,00%	VIP
531	1045	87.931	35,43	26.379	68.088.557	2.482	30,00%	VIP
532	1046	85.856	35,43	25.757	68.174.413	2.423	30,00%	VIP
533	1047	87.931	35,43	26.379	68.262.344	2.482	30,00%	VIP
534	1048	87.931	35,43	26.379	68.350.275	2.482	30,00%	VIP
535	1049	85.856	35,43	25.757	68.436.131	2.423	30,00%	VIP
536	1050	87.931	35,43	26.379	68.524.062	2.482	30,00%	VIP
537	1051	87.931	35,43	26.379	68.611.993	2.482	30,00%	VIP
538	1052	87.931	35,43	26.379	68.699.924	2.482	30,00%	VIP
539	1053	87.931	37,18	26.379	68.787.855	2.365	30,00%	VIP
540	1054	87.931	37,18	26.379	68.875.786	2.365	30,00%	VIP
541	1101	174.000	46,39	52.200	69.049.786	3.751	30,00%	VIS
542	1102	174.000	46,39	52.200	69.223.786	3.751	30,00%	VIS
543	1103	150.000	46,39	45.000	69.373.786	3.233	30,00%	VIS
544	1104	150.000	46,39	45.000	69.523.786	3.233	30,00%	VIS
545	1105	174.000	46,39	52.200	69.697.786	3.751	30,00%	VIS
546	1106	174.000	46,39	52.200	69.871.786	3.751	30,00%	VIS
547	1107	174.000	46,39	52.200	70.045.786	3.751	30,00%	VIS
548	1108	174.000	46,39	52.200	70.219.786	3.751	30,00%	VIS
549	1109	174.000	46,39	52.200	70.393.786	3.751	30,00%	VIS
550	1110	174.000	46,39	52.200	70.567.786	3.751	30,00%	VIS
551	1111	174.000	46,39	52.200	70.741.786	3.751	30,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-sep-05	2. Solicitante URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	232.740	46,39	5.246	150,00		2026	$ 1.561.620
Valor mínimo	70.660	25,50	2.247	45,64			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 612		VIS 298		VIS RESTRING 0		NO VIPAS 0
9. Observación						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Validación: ¿Las Características del apartado cuadra con VIS?	NO

Totales	910	$ 115.448.006	36.720,12 m²	$ 34.634.402			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
552	1112	174.000	46,39	52.200	70.915.786	3.751	30,00%	VIS
553	1113	174.000	46,39	52.200	71.089.786	3.751	30,00%	VIS
554	1114	174.000	46,39	52.200	71.263.786	3.751	30,00%	VIS
555	1115	174.000	46,39	52.200	71.437.786	3.751	30,00%	VIS
556	1116	174.000	46,39	52.200	71.611.786	3.751	30,00%	VIS
557	1117	174.000	46,39	52.200	71.785.786	3.751	30,00%	VIS
558	1118	174.000	46,39	52.200	71.959.786	3.751	30,00%	VIS
559	1119	87.931	37,18	26.379	72.047.717	2.365	30,00%	VIP
560	1120	104.400	37,18	31.320	72.152.117	2.808	30,00%	VIP
561	1121	104.400	35,43	31.320	72.256.517	2.947	30,00%	VIP
562	1122	104.400	35,43	31.320	72.360.917	2.947	30,00%	VIP
563	1123	104.400	35,43	31.320	72.465.317	2.947	30,00%	VIP
564	1124	104.400	35,43	31.320	72.569.717	2.947	30,00%	VIP
565	1125	104.400	35,43	31.320	72.674.117	2.947	30,00%	VIP
566	1126	104.400	35,43	31.320	72.778.517	2.947	30,00%	VIP
567	1127	104.400	35,43	31.320	72.882.917	2.947	30,00%	VIP
568	1128	104.400	35,43	31.320	72.987.317	2.947	30,00%	VIP
569	1129	87.931	37,18	26.379	73.075.248	2.365	30,00%	VIP
570	1130	104.400	37,18	31.320	73.179.648	2.808	30,00%	VIP
571	1131	117.000	37,18	35.100	73.296.648	3.147	30,00%	VIP
572	1132	117.000	37,18	35.100	73.413.648	3.147	30,00%	VIP
573	1133	117.000	35,43	35.100	73.530.648	3.302	30,00%	VIP
574	1134	117.000	35,43	35.100	73.647.648	3.302	30,00%	VIP
575	1135	117.000	35,43	35.100	73.764.648	3.302	30,00%	VIP
576	1136	117.000	35,43	35.100	73.881.648	3.302	30,00%	VIP
577	1137	117.000	35,43	35.100	73.998.648	3.302	30,00%	VIP
578	1138	117.000	35,43	35.100	74.115.648	3.302	30,00%	VIP
579	1139	117.000	35,43	35.100	74.232.648	3.302	30,00%	VIP
580	1140	117.000	35,43	35.100	74.349.648	3.302	30,00%	VIP

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 09/12/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2004, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-sep-05	2. Solicitante: URBANIZADORA NARVAL S.A.S	3 Nombre del proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO				
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	232.740	46,39	6.246	150,00		2026	$ 1.551.620
Valor mínimo	70.660	25,50	2.247	45,54			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 612		VIS 298		VIS RESTO PAIS 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un determinado no aparece como NO VIS?	NO

Totales	910	$ 115.448.005	35.720,12 m²	$ 34.634.402			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
581	1141	117.000	37,18	35.100	74.466.648	3.147	30,00%	VIP
582	1142	117.000	37,18	35.100	74.583.648	3.147	30,00%	VIP
583	1143	87.931	37,18	26.379	74.671.579	2.365	30,00%	VIP
584	1144	87.931	37,18	26.379	74.759.510	2.365	30,00%	VIP
585	1145	85.856	35,43	25.757	74.845.366	2.423	30,00%	VIP
586	1146	117.000	35,43	35.100	74.962.366	3.302	30,00%	VIP
587	1147	87.931	35,43	26.379	75.050.297	2.482	30,00%	VIP
588	1148	87.931	35,43	26.379	75.138.228	2.482	30,00%	VIP
589	1149	87.931	35,43	26.379	75.226.159	2.482	30,00%	VIP
590	1150	104.400	35,43	31.320	75.330.559	2.947	30,00%	VIP
591	1151	87.931	35,43	26.379	75.418.490	2.482	30,00%	VIP
592	1152	117.000	35,43	35.100	75.535.490	3.302	30,00%	VIP
593	1153	87.931	37,18	26.379	75.623.421	2.365	30,00%	VIP
594	1154	87.931	37,18	26.379	75.711.352	2.365	30,00%	VIP
595	1201	174.000	46,39	52.200	75.885.352	3.751	30,00%	VIS
596	1202	174.000	46,39	52.200	76.059.352	3.751	30,00%	VIS
597	1203	153.200	46,39	45.960	76.212.552	3.302	30,00%	VIS
598	1204	174.000	46,39	52.200	76.386.552	3.751	30,00%	VIS
599	1205	174.000	46,39	52.200	76.560.552	3.751	30,00%	VIS
600	1206	174.000	46,39	52.200	76.734.552	3.751	30,00%	VIS
601	1207	150.000	46,39	45.000	76.884.552	3.233	30,00%	VIS
602	1208	174.000	46,39	52.200	77.058.552	3.751	30,00%	VIS
603	1209	146.551	46,39	43.965	77.205.103	3.159	30,00%	VIS
604	1210	174.000	46,39	52.200	77.379.103	3.751	30,00%	VIS
605	1211	174.000	46,39	52.200	77.553.103	3.751	30,00%	VIS
606	1212	174.000	46,39	52.200	77.727.103	3.751	30,00%	VIS
607	1213	174.000	46,39	52.200	77.901.103	3.751	30,00%	VIS
608	1214	195.000	46,39	58.500	78.096.103	4.203	30,00%	VIS
609	1215	174.000	46,39	52.200	78.270.103	3.751	30,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 06/11/2024 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 349, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-sep-05	2. Solicitante URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	232.740	46,39	5.246	150,00		2026	$ 1.551.620
Valor mínimo	70.660	25,50	2.247	45,54			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 612		VIS 298		VIS RESTUDE 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10.7 Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Las Construcciones de aprueo cuenta con VIS?	NO

Totales	910	$ 115.448.000	35.720,12 m²	$ 34.634.402			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
610	1216	174.000	46,39	52.200	78.444.103	3.751	30,00%	VIS
611	1217	174.000	46,39	52.200	78.618.103	3.751	30,00%	VIS
612	1218	174.000	46,39	52.200	78.792.103	3.751	30,00%	VIS
613	1219	117.000	37,18	35.100	78.909.103	3.147	30,00%	VIP
614	1220	128.115	37,18	38.435	79.037.218	3.446	30,00%	VIP
615	1221	117.000	35,43	35.100	79.154.218	3.302	30,00%	VIP
616	1222	104.400	35,43	31.320	79.258.618	2.947	30,00%	VIP
617	1223	104.400	35,43	31.320	79.363.018	2.947	30,00%	VIP
618	1224	117.000	35,43	35.100	79.480.018	3.302	30,00%	VIP
619	1225	104.400	35,43	31.320	79.584.418	2.947	30,00%	VIP
620	1226	104.400	35,43	31.320	79.688.818	2.947	30,00%	VIP
621	1227	117.000	35,43	35.100	79.805.818	3.302	30,00%	VIP
622	1228	104.400	35,43	31.320	79.910.218	2.947	30,00%	VIP
623	1229	85.856	37,18	25.757	79.996.074	2.309	30,00%	VIP
624	1230	85.856	37,18	25.757	80.081.930	2.309	30,00%	VIP
625	1231	117.000	37,18	35.100	80.198.930	3.147	30,00%	VIP
626	1232	128.115	37,18	38.435	80.327.045	3.446	30,00%	VIP
627	1233	117.000	35,43	35.100	80.444.045	3.302	30,00%	VIP
628	1234	128.115	35,43	38.435	80.572.160	3.616	30,00%	VIP
629	1235	117.000	35,43	35.100	80.689.160	3.302	30,00%	VIP
630	1236	117.000	35,43	35.100	80.806.160	3.302	30,00%	VIP
631	1237	117.000	35,43	35.100	80.923.160	3.302	30,00%	VIP
632	1238	117.000	35,43	35.100	81.040.160	3.302	30,00%	VIP
633	1239	117.000	35,43	35.100	81.157.160	3.302	30,00%	VIP
634	1240	117.000	35,43	35.100	81.274.160	3.302	30,00%	VIP
635	1241	117.000	37,18	35.100	81.391.160	3.147	30,00%	VIP
636	1242	117.000	37,18	35.100	81.508.160	3.147	30,00%	VIP
637	1243	87.931	37,18	26.379	81.596.091	2.365	30,00%	VIP
638	1244	85.856	37,18	25.757	81.681.947	2.309	30,00%	VIP

125

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 05/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPS

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal i) y Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-sep-05	2. Solicitante: URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	232.740	46,39	6.248	150,00		2026	$ 1.551.620
Valor mínimo	70.860	25,50	2.247	45,54			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 612		VIS 298		VIS NO CUMPLE 0		NO VIPAS 0
9. Observación:						10. Firma Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Los Apartamentos son servidos como INT 4501?	NO

Totales	910	$ 115.448.005	36.720,12 m²	$ 34.634.402			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
639	1245	87.931	35,43	26.379	81.769.678	2.482	30,00%	VIP
640	1246	117.000	35,43	35.100	81.886.678	3.302	30,00%	VIP
641	1247	87.931	35,43	26.379	81.974.609	2.482	30,00%	VIP
642	1248	85.856	35,43	25.757	82.060.665	2.423	30,00%	VIP
643	1249	128.115	35,43	38.435	82.188.780	3.616	30,00%	VIP
644	1250	85.856	35,43	25.757	82.274.636	2.423	30,00%	VIP
645	1251	87.931	35,43	26.379	82.362.567	2.482	30,00%	VIP
646	1252	87.931	35,43	26.379	82.450.498	2.482	30,00%	VIP
647	1253	87.931	37,18	26.379	82.538.429	2.365	30,00%	VIP
648	1254	104.400	37,18	31.320	82.642.829	2.808	30,00%	VIP
649	1301	174.000	46,39	52.200	82.816.829	3.751	30,00%	VIS
650	1302	195.000	46,39	58.500	83.011.829	4.203	30,00%	VIS
651	1303	150.000	46,39	45.000	83.161.829	3.233	30,00%	VIS
652	1304	174.000	46,39	52.200	83.335.829	3.751	30,00%	VIS
653	1305	174.000	46,39	52.200	83.509.829	3.751	30,00%	VIS
654	1306	174.000	46,39	52.200	83.683.829	3.751	30,00%	VIS
655	1307	150.000	46,39	45.000	83.833.829	3.233	30,00%	VIS
656	1308	150.000	46,39	45.000	83.983.829	3.233	30,00%	VIS
657	1309	174.000	46,39	52.200	84.157.829	3.751	30,00%	VIS
658	1310	174.000	46,39	52.200	84.331.829	3.751	30,00%	VIS
659	1311	174.000	46,39	52.200	84.505.829	3.751	30,00%	VIS
660	1312	174.000	46,39	52.200	84.679.829	3.751	30,00%	VIS
661	1313	174.000	46,39	52.200	84.853.829	3.751	30,00%	VIS
662	1314	174.000	46,39	52.200	85.027.829	3.751	30,00%	VIS
663	1315	174.000	46,39	52.200	85.201.829	3.751	30,00%	VIS
664	1316	213.525	46,39	64.058	85.415.354	4.603	30,00%	VIS
665	1317	174.000	46,39	52.200	85.589.354	3.751	30,00%	VIS
666	1318	174.000	46,39	52.200	85.763.354	3.751	30,00%	VIS
667	1319	87.931	37,18	26.379	85.851.285	2.365	30,00%	VIP

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA DD/MM/AA CODIGO PM05-FO121 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c); Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal d)

1. Fecha elaboración: 2025-sep-05	2. Solicitante: URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	232.748	46,39	6.246	150,00		2026	$ 1.551.620
Valor mínimo	79.669	35,56	2.247	45,54			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 612		VIS 298		VIS RESTANTE 0		NO VIS 0
9. Observación:						10. Firma del solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Los Construcción se ejecuta como VIS VIS?	NO

Totales	910	$ 115.468.006	35.720,12 m²	$ 34.634.402			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda segun SMMLV
688	1320	87.931	37,18	26.379	85.939.216	2.365	30,00%	VIP
689	1321	104.400	35,43	31.320	86.043.616	2.947	30,00%	VIP
670	1322	104.400	35,43	31.320	86.148.016	2.947	30,00%	VIP
671	1323	104.400	35,43	31.320	86.252.416	2.947	30,00%	VIP
672	1324	104.400	35,43	31.320	86.356.816	2.947	30,00%	VIP
673	1325	104.400	35,43	31.320	86.461.216	2.947	30,00%	VIP
674	1326	104.400	35,43	31.320	86.565.616	2.947	30,00%	VIP
675	1327	104.400	35,43	31.320	86.670.016	2.947	30,00%	VIP
676	1328	117.000	35,43	35.100	86.787.016	3.302	30,00%	VIP
677	1329	104.400	37,18	31.320	86.891.416	2.808	30,00%	VIP
678	1330	104.400	37,18	31.320	86.995.816	2.808	30,00%	VIP
679	1331	117.000	37,18	35.100	87.112.816	3.147	30,00%	VIP
680	1332	117.000	37,18	35.100	87.229.816	3.147	30,00%	VIP
681	1333	117.000	35,43	35.100	87.346.816	3.302	30,00%	VIP
682	1334	128.115	35,43	38.435	87.474.931	3.616	30,00%	VIP
683	1335	128.115	35,43	38.435	87.603.046	3.616	30,00%	VIP
684	1336	117.000	35,43	35.100	87.720.046	3.302	30,00%	VIP
685	1337	117.000	35,43	35.100	87.837.046	3.302	30,00%	VIP
686	1338	117.000	35,43	35.100	87.954.046	3.302	30,00%	VIP
687	1339	117.000	35,43	35.100	88.071.046	3.302	30,00%	VIP
688	1340	117.000	35,43	35.100	88.188.046	3.302	30,00%	VIP
689	1341	128.115	37,18	38.435	88.316.161	3.446	30,00%	VIP
690	1342	117.000	37,18	35.100	88.433.161	3.147	30,00%	VIP
691	1343	87.931	37,18	26.379	88.521.092	2.365	30,00%	VIP
692	1344	87.931	37,18	26.379	88.609.023	2.365	30,00%	VIP
693	1345	85.856	35,43	25.757	88.694.879	2.423	30,00%	VIP
694	1346	85.856	35,43	25.757	88.780.735	2.423	30,00%	VIP
695	1347	87.931	35,43	26.379	88.868.666	2.482	30,00%	VIP
696	1348	87.931	35,43	26.379	88.956.597	2.482	30,00%	VIP

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 09/10/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPS

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-sep-05	2. Solicitante URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	232.748	46,39	6.249	150,69		2026	$ 1.551.620
Valor mínimo	79.665	25,50	3.247	48,54			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 612		VIS 298		VIS RENUNCIO 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN	0					Indique: ¿Un Constructor no ejecuta cosas del año?	NO

Totales	910	$ 115.448.005	35.720,12 m²	$ 34.634.402			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12 Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
697	1349	104.400	35,43	31.320	89.060.997	2.947	30,00%	VIP
698	1350	117.000	35,43	35.100	89.177.997	3.302	30,00%	VIP
699	1351	87.931	35,43	26.379	89.265.928	2.482	30,00%	VIP
700	1352	87.931	35,43	26.379	89.353.859	2.482	30,00%	VIP
701	1353	87.931	37,18	26.379	89.441.790	2.365	30,00%	VIP
702	1354	85.856	37,18	25.757	89.527.646	2.309	30,00%	VIP
703	1401	174.000	46,39	52.200	89.701.646	3.751	30,00%	VIS
704	1402	174.000	46,39	52.200	89.875.646	3.751	30,00%	VIS
705	1403	174.000	46,39	52.200	90.049.646	3.751	30,00%	VIS
706	1404	174.000	46,39	52.200	90.223.646	3.751	30,00%	VIS
707	1405	174.000	46,39	52.200	90.397.646	3.751	30,00%	VIS
708	1406	174.000	46,39	52.200	90.571.646	3.751	30,00%	VIS
709	1407	174.000	46,39	52.200	90.745.646	3.751	30,00%	VIS
710	1408	174.000	46,39	52.200	90.919.646	3.751	30,00%	VIS
711	1409	150.000	46,39	45.000	91.069.646	3.233	30,00%	VIS
712	1410	150.000	46,39	45.000	91.219.646	3.233	30,00%	VIS
713	1411	174.000	46,39	52.200	91.393.646	3.751	30,00%	VIS
714	1412	174.000	46,39	52.200	91.567.646	3.751	30,00%	VIS
715	1413	174.000	46,39	52.200	91.741.646	3.751	30,00%	VIS
716	1414	174.000	46,39	52.200	91.915.646	3.751	30,00%	VIS
717	1415	174.000	46,39	52.200	92.089.646	3.751	30,00%	VIS
718	1416	174.000	46,39	52.200	92.263.646	3.751	30,00%	VIS
719	1417	174.000	46,39	52.200	92.437.646	3.751	30,00%	VIS
720	1418	174.000	46,39	52.200	92.611.646	3.751	30,00%	VIS
721	1419	104.400	37,18	31.320	92.716.046	2.808	30,00%	VIP
722	1420	104.400	37,18	31.320	92.820.446	2.808	30,00%	VIP
723	1421	104.400	35,43	31.320	92.924.846	2.947	30,00%	VIP
724	1422	104.400	35,43	31.320	93.029.246	2.947	30,00%	VIP
725	1423	104.400	35,43	31.320	93.133.646	2.947	30,00%	VIP

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COPS

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-sep-05	2. Solicitante URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	232.743	46,31	6.346	150,00		2026	$ 1.551.620
Valor mínimo	70.000	25,50	2.247	45,54			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 612		VIS 298		VIS RESTO(S) 0		# VIP/VIS 0
9. Observación						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Incluye: ¿Un Centro comercial o similar como NO VIS?	NO

Totales	910	$ 115.448.005	35.720,12 m²	$ 34.634.402			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
726	1424	104.400	35,43	31.320	93.238.046	2.947	30,00%	VIP
727	1425	104.400	35,43	31.320	93.342.446	2.947	30,00%	VIP
728	1426	104.400	35,43	31.320	93.446.846	2.947	30,00%	VIP
729	1427	104.400	35,43	31.320	93.551.246	2.947	30,00%	VIP
730	1428	104.400	35,43	31.320	93.655.646	2.947	30,00%	VIP
731	1429	104.400	37,18	31.320	93.760.046	2.808	30,00%	VIP
732	1430	128.115	37,18	38.435	93.888.161	3.446	30,00%	VIP
733	1431	117.000	37,18	35.100	94.005.161	3.147	30,00%	VIP
734	1432	117.000	37,18	35.100	94.122.161	3.147	30,00%	VIP
735	1433	117.000	35,43	35.100	94.239.161	3.302	30,00%	VIP
736	1434	117.000	35,43	35.100	94.356.161	3.302	30,00%	VIP
737	1435	117.000	35,43	35.100	94.473.161	3.302	30,00%	VIP
738	1436	117.000	35,43	35.100	94.590.161	3.302	30,00%	VIP
739	1437	117.000	35,43	35.100	94.707.161	3.302	30,00%	VIP
740	1438	117.000	35,43	35.100	94.824.161	3.302	30,00%	VIP
741	1439	117.000	35,43	35.100	94.941.161	3.302	30,00%	VIP
742	1440	117.000	35,43	35.100	95.058.161	3.302	30,00%	VIP
743	1441	117.000	37,18	35.100	95.175.161	3.147	30,00%	VIP
744	1442	117.000	37,18	35.100	95.292.161	3.147	30,00%	VIP
745	1443	87.931	37,18	26.379	95.380.092	2.365	30,00%	VIP
746	1444	117.000	37,18	35.100	95.497.092	3.147	30,00%	VIP
747	1445	87.931	35,43	26.379	95.585.023	2.482	30,00%	VIP
748	1446	87.931	35,43	26.379	95.672.954	2.482	30,00%	VIP
749	1447	104.400	35,43	31.320	95.777.354	2.947	30,00%	VIP
750	1448	87.931	35,43	26.379	95.865.285	2.482	30,00%	VIP
751	1449	87.931	35,43	26.379	95.953.216	2.482	30,00%	VIP
752	1450	87.931	35,43	26.379	96.041.147	2.482	30,00%	VIP
753	1451	87.931	35,43	26.379	96.129.078	2.482	30,00%	VIP
754	1452	85.856	35,43	25.757	96.214.934	2.423	30,00%	VIP

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c).

1. Fecha elaboración 2025-sep-05	2. Solicitante URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	232.740	46,39	6.246	150,00		2026	$ 1.561.620
Valor mínimo	70.060	25,50	2.247	45,54			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 612		VIS 298		VIS RESTO URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN:						Indique: ¿Un Condominio se ajusta como VIS VIP?	NO

Totales	910	$ 115.448.805	35.720,12 m²	$ 34.634.402			30,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
755	1453	87.931	37,18	26.379	96.302.865	2.365	30,00%	VIP
756	1454	87.931	37,18	26.379	96.390.796	2.365	30,00%	VIP
757	1501	174.000	46,39	52.200	96.564.796	3.751	30,00%	VIS
758	1502	150.000	46,39	45.000	96.714.796	3.233	30,00%	VIS
759	1503	195.000	46,39	58.500	96.909.796	4.203	30,00%	VIS
760	1504	150.000	46,39	45.000	97.059.796	3.233	30,00%	VIS
761	1505	174.000	46,39	52.200	97.233.796	3.751	30,00%	VIS
762	1506	150.000	46,39	45.000	97.383.796	3.233	30,00%	VIS
763	1507	150.000	46,39	45.000	97.533.796	3.233	30,00%	VIS
764	1508	174.000	46,39	52.200	97.707.796	3.751	30,00%	VIS
765	1509	174.000	46,39	52.200	97.881.796	3.751	30,00%	VIS
766	1510	174.000	46,39	52.200	98.055.796	3.751	30,00%	VIS
767	1511	174.000	46,39	52.200	98.229.796	3.751	30,00%	VIS
768	1512	174.000	46,39	52.200	98.403.796	3.751	30,00%	VIS
769	1513	174.000	46,39	52.200	98.577.796	3.751	30,00%	VIS
770	1514	174.000	46,39	52.200	98.751.796	3.751	30,00%	VIS
771	1515	174.000	46,39	52.200	98.925.796	3.751	30,00%	VIS
772	1516	174.000	46,39	52.200	99.099.796	3.751	30,00%	VIS
773	1517	174.000	46,39	52.200	99.273.796	3.751	30,00%	VIS
774	1518	174.000	46,39	52.200	99.447.796	3.751	30,00%	VIS
775	1519	104.400	37,18	31.320	99.552.196	2.808	30,00%	VIP
776	1520	104.400	37,18	31.320	99.656.596	2.808	30,00%	VIP
777	1521	104.400	35,43	31.320	99.760.996	2.947	30,00%	VIP
778	1522	104.400	35,43	31.320	99.865.396	2.947	30,00%	VIP
779	1523	104.400	35,43	31.320	99.969.796	2.947	30,00%	VIP
780	1524	117.000	35,43	35.100	100.086.796	3.302	30,00%	VIP
781	1525	104.400	35,43	31.320	100.191.196	2.947	30,00%	VIP
782	1526	104.400	35,43	31.320	100.295.596	2.947	30,00%	VIP
783	1527	104.400	35,43	31.320	100.399.996	2.947	30,00%	VIP

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
(Cifras miles COP)

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c), y Decreto 19 de 2012, artículo 381, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-sep-05	2. Solicitante: URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	232.740	46,39	6.246	150,00		2026	$ 1.551.620
Valor mínimo	78.660	26,80	2.347	45,54			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 612		VIS 298		VIS RES. URB 0		VIP/VIS 0
9. Observación						10. Firma del solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Dictamen: ¿Un Condominio se ajusta a lo aprobado como PH?	NO

Totales	910	$ 116.448.605	35.720,12 m²	$ 34.634.402			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
784	1528	104.400	35,43	31.320	100.504.396	2.947	30,00%	VIP
785	1529	104.400	37,18	31.320	100.608.796	2.808	30,00%	VIP
786	1530	104.400	37,18	31.320	100.713.196	2.808	30,00%	VIP
787	1531	117.000	37,18	35.100	100.830.196	3.147	30,00%	VIP
788	1532	117.000	37,18	35.100	100.947.196	3.147	30,00%	VIP
789	1533	117.000	35,43	35.100	101.064.196	3.302	30,00%	VIP
790	1534	117.000	35,43	35.100	101.181.196	3.302	30,00%	VIP
791	1535	117.000	35,43	35.100	101.298.196	3.302	30,00%	VIP
792	1536	128.115	35,43	38.435	101.426.311	3.616	30,00%	VIP
793	1537	128.115	35,43	38.435	101.554.426	3.616	30,00%	VIP
794	1538	117.000	35,43	35.100	101.671.426	3.302	30,00%	VIP
795	1539	117.000	35,43	35.100	101.788.426	3.302	30,00%	VIP
796	1540	117.000	35,43	35.100	101.905.426	3.302	30,00%	VIP
797	1541	117.000	37,18	35.100	102.022.426	3.147	30,00%	VIP
798	1542	117.000	37,18	35.100	102.139.426	3.147	30,00%	VIP
799	1543	87.931	37,18	26.379	102.227.357	2.365	30,00%	VIP
800	1544	87.931	37,18	26.379	102.315.288	2.365	30,00%	VIP
801	1545	87.931	35,43	26.379	102.403.219	2.482	30,00%	VIP
802	1546	87.931	35,43	26.379	102.491.150	2.482	30,00%	VIP
803	1547	87.931	35,43	26.379	102.579.081	2.482	30,00%	VIP
804	1548	87.931	35,43	26.379	102.667.012	2.482	30,00%	VIP
805	1549	87.931	35,43	26.379	102.754.943	2.482	30,00%	VIP
806	1550	87.931	35,43	26.379	102.842.874	2.482	30,00%	VIP
807	1551	87.931	35,43	26.379	102.930.805	2.482	30,00%	VIP
808	1552	87.931	35,43	26.379	103.018.736	2.482	30,00%	VIP
809	1553	87.931	37,18	26.379	103.106.667	2.365	30,00%	VIP
810	1554	128.115	37,18	38.435	103.234.782	3.446	30,00%	VIP
811	1601	150.000	46,39	45.000	103.384.782	3.233	30,00%	VIS
812	1602	174.000	46,39	52.200	103.558.782	3.751	30,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPS

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-sep-05	2. Solicitante: URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO			
4. Datos estadisticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	232.740	46,39	6.249	150,95		2026	$ 1.501.620
Valor mínimo	79.993	25,50	2.247	45,54			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 612		VIS 298		VIS RESTO 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación						10. Firma del solicitante	
FEA VALIDACIÓN						[illegible] ¿Es Construcción en sitio propio mayor 240 m2?	NO

Totales	910	$ 115.448.005	36.720,12 m²	$ 34.634.402			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
813	1603	195.000	46,39	58.500	103.753.782	4.203	30,00%	VIS
814	1604	150.000	46,39	45.000	103.903.782	3.233	30,00%	VIS
815	1605	146.551	46,39	43.965	104.050.333	3.159	30,00%	VIS
816	1606	150.000	46,39	45.000	104.200.333	3.233	30,00%	VIS
817	1607	174.000	46,39	52.200	104.374.333	3.751	30,00%	VIS
818	1608	174.000	46,39	52.200	104.548.333	3.751	30,00%	VIS
819	1609	173.000	46,39	51.900	104.721.333	3.729	30,00%	VIS
820	1610	174.000	46,39	52.200	104.895.333	3.751	30,00%	VIS
821	1611	174.000	46,39	52.200	105.069.333	3.751	30,00%	VIS
822	1612	174.000	46,39	52.200	105.243.333	3.751	30,00%	VIS
823	1613	174.000	46,39	52.200	105.417.333	3.751	30,00%	VIS
824	1614	174.000	46,39	52.200	105.591.333	3.751	30,00%	VIS
825	1615	174.000	46,39	52.200	105.765.333	3.751	30,00%	VIS
826	1616	174.000	46,39	52.200	105.939.333	3.751	30,00%	VIS
827	1617	195.000	46,39	58.500	106.134.333	4.203	30,00%	VIS
828	1618	174.000	46,39	52.200	106.308.333	3.751	30,00%	VIS
829	1619	87.931	37,18	26.379	106.396.264	2.365	30,00%	VIP
830	1620	87.931	37,18	26.379	106.484.195	2.365	30,00%	VIP
831	1621	104.400	35,43	31.320	106.588.595	2.947	30,00%	VIP
832	1622	117.000	35,43	35.100	106.705.595	3.302	30,00%	VIP
833	1623	104.400	35,43	31.320	106.809.995	2.947	30,00%	VIP
834	1624	104.400	35,43	31.320	106.914.395	2.947	30,00%	VIP
835	1625	104.400	35,43	31.320	107.018.795	2.947	30,00%	VIP
836	1626	104.400	35,43	31.320	107.123.195	2.947	30,00%	VIP
837	1627	104.400	35,43	31.320	107.227.595	2.947	30,00%	VIP
838	1628	104.400	35,43	31.320	107.331.995	2.947	30,00%	VIP
839	1629	104.400	37,18	31.320	107.436.395	2.808	30,00%	VIP
840	1630	85.856	37,18	25.757	107.522.251	2.309	30,00%	VIP
841	1631	117.000	37,18	35.100	107.639.251	3.147	30,00%	VIP

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 06/12/2024 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 345, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-sep-05	URBANIZADORA MARVAL S.A.S	CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje servicio miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	232.748	46,39	6.249	180,03		2026	$ 1.551.620
Valor mínimo	79.065	25,56	2.247	45,64			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 612		VIS 298		VIS NO PRIORITARIA 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique si el Proyecto se encuentra dentro del rango de NO VIS	NO

Totales	910	$ 115.448.005	36.720,12 m²	$ 34.634.402			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
842	1632	117.000	37,18	35.100	107.756.251	3.147	30,00%	VIP
843	1633	117.000	35,43	35.100	107.873.251	3.302	30,00%	VIP
844	1634	117.000	35,43	35.100	107.990.251	3.302	30,00%	VIP
845	1635	128.115	35,43	38.435	108.118.366	3.616	30,00%	VIP
846	1636	139.646	35,43	41.894	108.258.012	3.941	30,00%	VIP
847	1637	117.000	35,43	35.100	108.375.012	3.302	30,00%	VIP
848	1638	117.000	35,43	35.100	108.492.012	3.302	30,00%	VIP
849	1639	117.000	35,43	35.100	108.609.012	3.302	30,00%	VIP
850	1640	117.000	35,43	35.100	108.726.012	3.302	30,00%	VIP
851	1641	117.000	37,18	35.100	108.843.012	3.147	30,00%	VIP
852	1642	117.000	37,18	35.100	108.960.012	3.147	30,00%	VIP
853	1643	104.400	37,18	31.320	109.064.412	2.808	30,00%	VIP
854	1644	87.931	37,18	26.379	109.152.343	2.365	30,00%	VIP
855	1645	87.931	35,43	26.379	109.240.274	2.482	30,00%	VIP
856	1646	104.400	35,43	31.320	109.344.674	2.947	30,00%	VIP
857	1647	87.931	35,43	26.379	109.432.605	2.482	30,00%	VIP
858	1648	87.931	35,43	26.379	109.520.536	2.482	30,00%	VIP
859	1649	85.856	35,43	25.757	109.606.392	2.423	30,00%	VIP
860	1650	87.931	35,43	26.379	109.694.323	2.482	30,00%	VIP
861	1651	87.931	35,43	26.379	109.782.254	2.482	30,00%	VIP
862	1652	87.931	35,43	26.379	109.870.185	2.482	30,00%	VIP
863	1653	104.400	37,18	31.320	109.974.585	2.808	30,00%	VIP
864	1654	87.931	37,18	26.379	110.062.516	2.365	30,00%	VIP
865	1701	174.000	46,39	52.200	110.236.516	3.751	30,00%	VIS
866	1702	195.000	46,39	58.500	110.431.516	4.203	30,00%	VIS
867	1703	150.000	46,39	45.000	110.581.516	3.233	30,00%	VIS
868	1704	150.000	46,39	45.000	110.731.516	3.233	30,00%	VIS
869	1705	150.000	46,39	45.000	110.881.516	3.233	30,00%	VIS
870	1706	153.200	46,39	45.960	111.034.716	3.302	30,00%	VIS

123

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2004, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-sep-05	URBANIZADORA MARVAL S.A.S	CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	232.740	46,39	6.246	150,00		2026	$ 1.551.620
Valor mínimo	70.980	35,50	2.247	45,54			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 612		VIS: 298		VIS RESTRIB: 0		NO VIP/VIS: 0

9. Observación	10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Establecimiento de comercio como NO VIS?	NO
Totales	910	$ 116.448.006	36.720,12 m²	$ 34.634.402		30,00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
871	1707	174.000	46,39	52.200	111.208.716	3.751	30,00%	VIS
872	1708	174.000	46,39	52.200	111.382.716	3.751	30,00%	VIS
873	1709	150.000	46,39	45.000	111.532.716	3.233	30,00%	VIS
874	1710	174.000	46,39	52.200	111.706.716	3.751	30,00%	VIS
875	1719	87.931	37,18	26.379	111.794.647	2.365	30,00%	VIP
876	1720	85.856	37,18	25.757	111.880.503	2.309	30,00%	VIP
877	1721	85.856	35,43	25.757	111.966.359	2.423	30,00%	VIP
878	1722	87.931	35,43	26.379	112.054.290	2.482	30,00%	VIP
879	1723	117.000	35,43	35.100	112.171.290	3.302	30,00%	VIP
880	1724	104.400	35,43	31.320	112.275.690	2.947	30,00%	VIP
881	1725	104.400	35,43	31.320	112.380.090	2.947	30,00%	VIP
882	1726	104.400	35,43	31.320	112.484.490	2.947	30,00%	VIP
883	1727	117.000	35,43	35.100	112.601.490	3.302	30,00%	VIP
884	1728	104.400	35,43	31.320	112.705.890	2.947	30,00%	VIP
885	1729	87.931	37,18	26.379	112.793.821	2.365	30,00%	VIP
886	1730	87.931	37,18	26.379	112.881.752	2.365	30,00%	VIP
887	1731	117.000	37,18	35.100	112.998.752	3.147	30,00%	VIP
888	1732	117.000	37,18	35.100	113.115.752	3.147	30,00%	VIP
889	1733	128.115	35,43	38.435	113.243.867	3.616	30,00%	VIP
890	1734	117.000	35,43	35.100	113.360.867	3.302	30,00%	VIP
891	1735	117.000	35,43	35.100	113.477.867	3.302	30,00%	VIP
892	1736	117.000	35,43	35.100	113.594.867	3.302	30,00%	VIP
893	1737	128.115	35,43	38.435	113.722.982	3.616	30,00%	VIP
894	1738	117.000	35,43	35.100	113.839.982	3.302	30,00%	VIP
895	1739	117.000	35,43	35.100	113.956.982	3.302	30,00%	VIP
896	1740	117.000	35,43	35.100	114.073.982	3.302	30,00%	VIP
897	1741	117.000	37,18	35.100	114.190.982	3.147	30,00%	VIP
898	1742	117.000	37,18	35.100	114.307.982	3.147	30,00%	VIP
899	1743	104.400	37,18	31.320	114.412.382	2.808	30,00%	VIP

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 08/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c), y Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c).

1. Fecha elaboración 2025-sep-08	2. Solicitante: URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	232.749	46,28	6.248	150,00		2026	$ 1.551.620
Valor mínimo	70.800	25,56	2.247	45,64			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 612		VIS 298		VIS RENUNC 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Construction se ejecuta como NO VIS?	NO

Totales	910	$ 115.448.005	35.720,12 m²	$ 34.634.402			30,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
900	1744	87.931	37,18	26.379	114.500.313	2.365	30,00%	VIP
901	1745	104.400	35,43	31.320	114.604.713	2.947	30,00%	VIP
902	1746	87.931	35,43	26.379	114.692.644	2.482	30,00%	VIP
903	1747	85.856	35,43	25.757	114.778.500	2.423	30,00%	VIP
904	1748	117.000	35,43	35.100	114.895.500	3.302	30,00%	VIP
905	1749	87.931	35,43	26.379	114.983.431	2.482	30,00%	VIP
906	1750	85.856	35,43	25.757	115.069.287	2.423	30,00%	VIP
907	1751	87.931	35,43	26.379	115.157.218	2.482	30,00%	VIP
908	1752	85.856	35,43	25.757	115.243.074	2.423	30,00%	VIP
909	1753	87.931	37,18	26.379	115.331.005	2.365	30,00%	VIP
910	1754	117.000	37,18	35.100	115.448.005	3.147	30,00%	VIP
911								
912								
913								
914								
915								
916								
917								
918								
919								
920								
921								
922								
923								
924								
925								
926								
927								
928								

	CURADURÍA URBANA No. 5 - Bogotá D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	No. de Radicación: 11001-5-22-1274	
Acto Administrativo No.	11001-5-22-3180	Fecha de Radicación:	PAGINA
FECHA DE EXPEDICIÓN: 13-oct.-2022	FECHA DE EJECUTORIA: 21 OCT 2022	VIGENCIA: 03-ago.-2023	10-jun.-2022	1

KR 87 B B A 02 Actual

La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO , en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) De CONSTRUCCIÓN en el predio urbano, ubicado en la dirección KR 87 B B A 02 Actual - Chip: AAA0241SUCX - Matrícula inmobiliaria 50C2132289 de la localidad de Kennedy para permitir modificaciones en el diseño (cambios en edificación comunal y planteamiento de un local comercial) y la ampliación del Conjunto Residencial y Comercial CAINZ CASTILLA RESERVADO, según planos, incrementando en 550,59 M2 el área total construida al incluir el área correspondiente al tanque de agua. Se aprueban los planos de rotulo de amojonamiento y el cuadro de áreas que conforman la información para primera división del régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial citado, según Ley 675 de 2001. Titulares, en Calidad de Propietario: URBANIZADORA MARVAL S.A.S (Fideicomitente del Fideicomiso OTERO DE FRANCISCO) Nit 830012683-3 Representante Legal CESAR AUGUSTO GOMEZ CC 91260562 Constructor Responsable: CESAR GOMEZ RODRIGUEZ Con CC. 91260562 Matr. 68202411721 STD. Urbanización: OTERO DE FRANCISCO - ETAPA V - SECTOR 2. Manzana: ETAPA V Lote(s): 31. 6 con los siguientes condicionantes básicos:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - Decreto 190/2004	1.2 UPZ/UZP - Cuidad Jardín	1.3 SECTOR NORMATIVO	1.4 UPZ/S	1.5 ESTRU.
2. ÁREA ACTIVIDAD	URBANA INTEGRAL	3. ZONA:	4. RESIDENCIAL	
5. TRATAMIENTO	CONSOLIDO	6. MODALIDAD:	NO APLICA	
7.1 SIN PREVIO	2. Remodelación en Modalidad	8. Urbanización Media	9.1 MICRO - AMPLIACIÓN	9.2 NIVEL 3

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición	Fecha Ejecutoria
11001-3-20-0404	11001-3-20-0960	Licencia de Urbanismo y Construcción	26/jun./2020	03/ago./2020
11001-3-21-0018	11001-3-21-1078	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	06/ago./2021	24/ago./2021

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CAINZ CASTILLA RESERVADO | 3.2 Estrato: 3

3.3 USOS

USO/CONCEPTO	3.4 Etapa	No. Unidades	Sub-Unidades	3.5 VIP/VIS	Serv. Comunales	
Vivienda multifamiliar	No Aplica	910	0,0 S.C. VIS1	81 SC VIS1	Bicicletas	0
Comercio Vecinal #	Vecinal	1	0,0 VECINAL	0,0 VECINAL	Bici/Motos	0
Sistema Agregación	Total	911	0,00	81	Motos	0

4. CUADRO DE ÁREAS

PERFIL Y/O ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
NOMBRE	VOLUMEN No.	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S)	574.44	VIVIENDA	0,00	550,59	550,59	0,00	1.396,00	0,00	1.946,59
SEMISOTANO	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	28,20	0,00	0,00	28,20
PRIMER PISO	3800,33	SERV./SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	39987,91	MIXTO/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AREAS PRIVADAS	7.711,43	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	52.073,91	ÁREA LIBRE	AVA	549,41	AVA	28,20	AVA	AVA	1.974,79
		CES1 ANT	43660,83	ÁREA CESIÓN No.	0	Int. Comp.	44.712,00	33 CAN. M2	0
VIVIENDA VIP		No. Unidades	0	Área (m2)	0	Sub-Unidades			

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA

C. NO PISOS HABITABLES	17 Y 16 (C. VIG)
D. ALTURA MÁX EN METROS	81,65 M. Y 89,20 M.
E. SÓTANOS	EXPENSAS DE AGUA
F. SEMISÓTANO	NO PLANTEA
F. NO. EDIFICIOS	2
F. PISO NO HABITABLE	No
G. ÁREA RADIO CUBIERTA INCL	No
H. ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0,70
I. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,07

5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN

1,00 M. Y 7,50 M. POR VIA V-4 (C. VIG)

1,00 M. Y 7,50 M. POR VIA V-5 (C. VIG)

b. CERRAMIENTO

ANUNCIO VIGENTE en la Longitud del 0

c. VOLADIZO

1,50 M. POR VIA V-4 (C. VIG)

1,50 M. POR VIA V-5 (C. VIG)

d. Distancia de Inicio con Curva (Para Lotes Esquina o Manzana)	0

5.3 TIPOLOGÍA Y ANCLAMIENTOS

TIPOLOGÍA:	AISLADA	
5. ANCLAMIENTO	METROS	NIVEL
ENTRE EDIFICACIONES	30,11 M.	Terreno
ENTRE EDIFICACIONES	30,71 M.	Terreno
CONTRA PREDIOS VECINOS	2,00 M.	Terreno
CONTRA PREDIOS VECINOS	13,85 M.	Terreno

5.4 ESPACIO COMUNAL PRIVADO

OCUPACIÓN	%	M2
ZONAS RECREATIVAS	84,63	1277,22
SERVICIOS COMUNALES	15,32	1082,08
TOTAL ADICIONALES	0,19	13,8

5.5 ESTRUCTURAL

TIPO DE CIMENTACIÓN	Zapatas - Vigas De Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA	Porticos En Concreto Dmo
PERIODO DE DISEÑO	PRESENCIA ULTIMA	GRADO ELEMENTO ESTR.	Bajo
PUERTA HORA EQUIVALENTE	(Vi)	MODAL	(Mi)
OTROS			

6. OBSERVACIONES

La presente Modificación de Licencia de Construcción tiene vigencia hasta el 3 de agosto del 2023.

Los demás aspectos, así como las obligaciones y precisiones propias del proyecto, contenidos en la Licencia de Construcción concedida mediante Acto Administrativo Nº 11001-3-20-0960 del 26 de junio de 2020 y su posterior modificación, se mantienen. El predio no es objeto de participación en plusvalía por cuanto aplica régimen de transición del POT (Acuerdo 6 de 1990).

En zona de amenaza media por inundación el POT no establece ningún condicionamiento al edificación al uso del suelo. 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 E 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 Ramón Arcadio Alvarez con M.P. No. 25202-346546 CND cumpliendo con lo establecido en el apendice 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.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (1) / Planos Almacenamiento (12) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (42) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Certificación Ing. Rev. Independiente (1)

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

Tipo	Nombre	Fecha	Número	Sujeto Gravado	Valor	Área Declarada
Delineación Urbana		13-oct.-2022	2222000145-43	67,34 MCDO	1.034.816	376,79

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA No. 5 - Arq ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Firma Curadora
Fernando Castillo Rincón MP 25700-35660 CND	Camilo Cortés Córdoba MP 25202006293 CND	Luis Fernando Pérez Manrique TP 100202-D1	Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO MP 25700-22882 CND

165

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

– Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la estabilidad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinos, 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 requieran 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 remplazará a aquel que se desvincule 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.

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 acarreará 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 la protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

10. Tener, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se exijan 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 durante la vigencia de la licencia. Igualmente deberá remitir copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, a partir de su recibo conocimiento. En los casos de patrimonio autónomos en los que el fideicomiso solamente 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 distrito en ejercicio de sus competencias.

16. Efectuar la publicación establecido 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.

17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

- Responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las memorias 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 responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la ejecución de las obras.

-Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o arreglos 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 el último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluido 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 .

-El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el tiempo de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

-Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Aluminado Público (MAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).

- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y estas contractualmente por los perjuicios que se causen a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.13 del Decreto Nacional 1077 de 2015).

-El titular de la licencia deberá reponer y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a lo fijado en el Decreto de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente).

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

- Comportamientos que afecten la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:

1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.

2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de particulas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o derrumbe, 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, puertas o persianas causados a bienes colindantes o vecinos.

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.

166

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ***ETAPA V*** *del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.*

LA CURADORA URBANA Nº 3 DE BOGOTA D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON

En ejercicio de las facultades que le confiere las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 y sus decretos modificatorios, el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que la Sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. con N.I.T. 830012053-3 en calidad de Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso FUNDACIÓN OTERO BANCAFE PANAMA representada legalmente por el señor CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ identificado con Cédula de Ciudadanía No.91.280.360, solicitó ante este Despacho mediante radiación No.11001-3-20-0404 del 15 de abril de 2020 y debida forma del día 08 de mayo de 2020, la división por Etapas en los términos del Artículo 9º, literal C del Decreto 327 de 2004 de la **ETAPA V** del Desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V)**, la aprobación del Proyecto Urbanístico para el desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2,** y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6**, para los predios identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-1826516, 50C-1826511, 50C-1826512, 50C-1826515, 50C-1826510, 50C-1826507 y 50C-1836666, ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales) con Chips Nos. AAA0241SLCX, AAA0241SLDM, AAA0241SLLW, AAA0241SLEA, AAA0241SLHY, AAA0241SLKL y AAA0241XNYN respectivamente.

Que mediante Resolución No. RES 10-3-0300 del 29 de junio de 2010, la entonces Curadora Urbana No. 3 Arq. Adriana López Moncayo, concedió Licencia de Urbanización para ETAPA V del Desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), ubicada en la AK 86 8 D 01 (Actual) y AK 86 8 81 (Actual) y fijó las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable.

Que mediante Resolución No. RES 12-3-0637 del 1 de agosto de 2012, la entonces Curadora Urbana No. 3 Arq. María Esther Peñaloza, concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo otorgada mediante Resolución No. RES 10-3-0300 del 29 de junio de 2010.

Que mediante Resolución No. RES 13-2-0312 del 8 de marzo de 2013, el entonces Curador Urbano No.2 Arq. German Moreno Galindo, aprobó la modificación parcial de la Etapa V del proyecto urbanístico del Desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ***ETAPA V*** *del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.*

y V), ubicada en la AK 86 8 D 01 (Actual) y AK 86 8 81 (Actual), aprobada mediante Resolución No. RES 10-3-0300 de junio 29 de 2010 y prorrogada mediante Resolución No. RES 12-3-0637 del 1 de agosto de 2012 y aprobó los Planos Urbanísticos Nos. CU2K13/4-12 y CU2K13/4-13.

Que mediante Resolución No. RES 13-3-0615 del 15 de agosto de 2013, este Despacho concedió Revalidación a la Licencia de Urbanismo para culminar obras autorizadas mediante la Resolución No. RES 10-3-0300 del 29 de junio de 2010.

Que mediante Resolución No. RES 15-3-1272 del 21 de septiembre de 2015, este Despacho concedió primera prórroga al término de vigencia de la Nueva Licencia de Urbanismo, concedida en virtud de Revalidación mediante la Resolución No. RES 13-3-0615 del 15 de agosto de 2013, para culminar obras y actuaciones aprobadas en la Resolución No. RES 10-3-0300 del 29 de junio de 2010.

Que mediante Resolución No. RES 16-3-1300 del 1 de septiembre de 2016, este Despacho concedió segunda prórroga al término de vigencia de la Nueva Licencia de Urbanismo, concedida en virtud de Revalidación mediante la Resolución No. RES 13-3-0615 del 15 de agosto de 2013, para culminar obras y actuaciones aprobadas en la Resolución No. RES 10-3-0300 del 29 de junio de 2010.

Que mediante Resolución No. RES 18-3-0774 del 24 de julio de 2018, este Despacho concedió Licencia de Urbanización en la Modalidad de Saneamiento para la Etapa V del Desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V) y se adoptó el Plano urbanístico No. CU3K13/4-17.

Que mediante Resolución No. Res 11001-3-19-1819 del 15 de octubre de 2019, este Despacho concedió Revalidación a la Licencia de Urbanismo en la Modalidad de Saneamiento concedida mediante Resolución No. Res 11001-3-19-1819 del 15 de octubre de 2019, para la Etapa V del Desarrollo denominado OTERO DE FRANCIXCO (ETAPAS I, II, III, IV y V).

Que mediante Resolución No. RES 11001-3-20-0954 del 24 de junio de 2020, este Despacho concedió la Renuncia a la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Saneamiento para la Etapa V del Desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V) otorgada mediante Resolución No. RES 18-3-0774 del 24 de julio de 2018, revalidada mediante Resolución No. Res 11001-3-19-1819 del 15 de octubre de 2019, por solicitud expresa de los interesados.

Que la ETAPA V (Sector 1) de la urbanización denominada OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), fue aprobada bajo las normas del Decreto No. 654 de septiembre 22

Viene de atrás

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la **ETAPA V** del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy*

de 1999, por el cual se asignó el tratamiento Especial de Incorporación al predio rústico denominado CASA – FUNDACION OTERO DE FRANCISCO, ubicado en el Área Suburbana de Expansión en la Localidad de Kennedy.

Que el artículo 9 literal C del Decreto 327 de 2004, establece: "***ARTÍCULO 9. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN POR ETAPAS.*** (...) *c. En los casos en que se haya desarrollado parcialmente la urbanización con normas anteriores al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, o se haya vencido la licencia de urbanismo o su prórroga y se pretenda acoger la parte no desarrollada a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial vigente, las áreas urbanizadas deberán delimitarse en el plano urbanístico del nuevo proyecto como una etapa, la cual debe ajustarse a los requisitos exigidos en la licencia de urbanismo original, en particular, al porcentaje de cesiones correspondiente al área de la etapa que se delimita, y debe plantearse debidamente integrada al resto del proyecto. La parte no urbanizada deberá cumplir con las disposiciones vigentes sobre el tratamiento de desarrollo, mediante planes parciales o licencia de urbanismo, según sea el caso*",

Que mediante el Decreto 327 de 2.004 se reglamentó el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, aplicable a los predios urbanizables no urbanizados que no estén sujetos a la formulación y adopción de Planes Parciales y/o Planes de Ordenamiento Zonal, en concordancia con el artículo 361, numeral 2, del Decreto 190 de 2.004, antes citado, el cual establece, que para los terrenos en área urbana que no requieren adelantar un Plan Parcial por tener un área neta inferior a 10 hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante una Curaduría Urbana.

Que el Proyecto Urbanístico propuesto se acoge a lo dispuesto en el Artículo 9º, literal C del Decreto 327 de 2004, para la parte no urbanizada del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2** y se ajusta a la malla vial local indicada por la Secretaría Distrital de Planeación en el plano topográfico.

Que los interesados certificaron que las obras de urbanismo del **SECTOR 1** de la Urbanización denominada **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V**, se encuentran ejecutadas en un 100%, por lo tanto, se concede la división para la etapa no desarrollada correspondiente al **SECTOR 2**.

Que en el Proyecto Urbanístico presentado varía la distribución y el porcentaje de las zonas de cesión públicas previstas para la **ETAPA V** en los planos Nos. **CU2K13/4-12 y CU2K13/4-13**, aprobados mediante la Resolución No. **RES 13-2-0312 del 08 de marzo de 2013**, por lo cual a través del presente acto se precisa el área de cesión pública que le corresponde al **SECTOR 1**, con el fin de que cumpla de forma autónoma el porcentaje de cesión, como lo ordena el Artículo 9 del Decreto 327 de 2004.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ***ETAPA V*** *del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.*

Que el predio denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2** objeto de la solicitud de licencia, se encuentra localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 79 Calandaima sin Reglamentar; en Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial, con asignación de Tratamiento de Desarrollo.

Que el predio se encuentra Actualizado en los planos Topográficos Nos. 0065161701 y 0065161999, proferidos por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD - con un área bruta total de 849.392,3 M2, el cual reemplazo y sustituyo totalmente a los planos topográficos K13/1-01, K13/1-02 y K13/1-03 CAISA FUNDACION OTERO DE FRANCISCO.

Que mediante oficio No. 2013EE5394 de fecha 19 de febrero de 2013, la Unidad Administrativa de Catastro Distrital aprobó la actualización del plano topográfico denominado *"CASA FUNDACION OTERO DE FRANCISCO"* AK 86 8D 01, mediante el plano identificado con los números 0065161701 y 0065161999; señaló las reservas viales para el predio de acuerdo con lo descrito por la Dirección de vías y Trasporte y servicios Públicos de la secretaria Distrital de Planeación según radicado UAECD 2012ER26121 de fecha 27 de diciembre de 2012.

Que el predio sobre el cual se proyecta el Desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**, no requiere formular Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, de acuerdo a las normas contenidas en el artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., teniendo en cuenta que está localizado en suelo urbano y rodeado por áreas colindantes ya desarrolladas y que además su Área Neta Urbanizable es inferior a 10 hectáreas.

Que el predio en el cual se adelantará el Desarrollo **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2,** NO se encuentran localizados en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa y NO presenta riesgo por inundación, de conformidad con la zonificación contenida en los Mapas Nos. 3 y 4 que hacen parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Para alturas de las edificaciones a desarrollarse en el predio denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2, mayores a 2.592 m.s.n.m., tomados desde la curva de nivel 2.541 m.s.n.m., el titular del predio, deberá solicitar concepto favorable ante la Aeronáutica Civil.

Que el Desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2** , se acoge al Decreto 553 de 2018 y destinará para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) subsidiable, un área construida de 23.985,21 m2, con un índice de

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ***ETAPA V*** *del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.*

construcción del 1:2, acorde con lo establecido en el Artículo 8 del Decreto 553 de 2018, Cumplimiento de la obligación de suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en el mismo proyecto, por lo tanto se aprueba la Licencia de Construcción simultáneamente con la Licencia de Urbanismo de acuerdo a lo ordenado en el Artículo 5 del mencionado Decreto 553 de 2018 .

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, los proyectos que sean objeto del proceso de Urbanización deberán prever con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes como mínimo al 25% del Área Neta Urbanizable, por lo cual el proyecto prevé un área de 13.815,38 M2 como cesión publica para parques, 2.228,66 M2 de Alameda Santa Fe (Valida como Cesión Pública para parques) y 7.550,14 M2 de cesión publica para equipamientos.

Que el predio se encuentra ubicado en Rango 1 de Edificabilidad, por ubicarse Sobre ejes de la malla vial arterial principal, para lo cual se permite un Índice de Construcción básico de 1.00 y máximo de 2.75 sobre Área Neta Urbanizable, acogiéndose a lo dispuesto en el Artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

Que el interesado se acoge a lo establecido en el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, según el cual *"(...) Para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico, los propietarios deberán cumplir con una o varias de las siguientes condiciones:*

a) La cesión del suelo protegido urbano, para incorporarlo al sistema de espacio público. Se excluyen aquellos elementos que ya hayan sido adquiridos por las entidades públicas, los cuerpos de agua y sus rondas. Se excluyen así mismo las zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua en las que se localice la porción autorizada de cesión de espacio público.

b) La cesión del suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal y/o complementaria de la ciudad. Se excluye la malla vial que esté incluida en un programa de inversión financiado por valorización o en el reparto de cargas y beneficios de un plan parcial en estudio o en un plan de ordenamiento zonal.

c) La cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos.

d) La cesión de suelo adicional a la exigida para equipamientos públicos.

e) Transferir derechos de construcción de qué trata los Artículos 317 y 363 del Decreto 190 de 2004, de acuerdo con la reglamentación específica que se adopte para tal efecto. (...)".

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ***ETAPA V*** *del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.*

Que para acogerse a la condición establecida en el literal B y C del artículo mencionado en el parágrafo anterior, el interesado cede 8.054,16 M2 para conformación de la malla vial arterial y 5.839,64 M2 de suelo adicional para parque, que conforme con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, permiten incrementar el Índice de Construcción en 1,75, especificamente en 174.892,16 M2 adicionales de área válida para alcanzar un índice de construcción propuesto de 2,75 sobre el área neta urbanizable de 99.938,38 M2 según lo establecido en el literal A del Artículo 23 del decreto 327 de 2004, para un área total de 274.830,55 Mts2 de construcción.

Que la presente solicitud de Licencia de Urbanización y Construcción, para el desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2,** ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), 327 de 2004 y Decreto 553 de 2018.

Que para efectos de la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios a que se refiere el artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los interesados presentaron copia del oficio No. 9-99-30100-0058-2019 de fecha 14 de junio de 2019, (carta de compromiso) expedida por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P.; Oficio No. 02642216 de fecha 05 de mayo de 2020, expedido por ENEL. CODENSA S.A. E.S.P; Oficio No. NEDS-9563-2020 de fecha 06 de mayo de 2020, expedido por VANTI - GAS NATURAL S.A. E.S.P

Que mediante Decreto 394 del 28 de Julio de 2017, expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., por medio del cual se adopta la actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C.; el predio se encuentra en Estrato Provisional Dos (2).

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta entidad comunicó del presente trámite a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de Licencia, mediante oficios remitidos por correo certificado el 4 de Junio de 2020 y recibidos el 5 de Junio de 2020.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de las Licencias Urbanísticas, los interesados instalaron una valla en el predio, en un lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello aportaron las fotografías de la valla al expediente el 10 de mayo de 2020, sin que hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo se haya presentado pronunciamiento alguno sobre el particular.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ***ETAPA V*** *del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.*

Que en el artículo 46 del Decreto Distrital 327 de 2004 se establece: (...) *"Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2.003 y las normas que lo reglamenten".*

Que la Circular No.001 del 25 de noviembre de 2009, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP determina: *"(...) para las zonas sometidas al tratamiento urbanístico de desarrollo, los curadores urbanos deberán verificar la exigibilidad de la participación en plusvalía con ocasión de la expedición de la licencia de urbanización, para lo cual se deberá remitir a la Secretaría Distrital de Planeación la solicitud del estudio que determine la liquidación del efecto plusvalía".*

Que teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia y previa verificación de los Certificados de Libertad y Tradición de los predios, se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación del propietario o poseedor de realizar el pago por participación en la Plusvalía y en atención a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto 0019 de 2012, se encuentra viable la expedición de la presente Licencia.

Que el Proyecto previsto para el desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2** , no requiere Licencia Ambiental, lo anterior sin perjuicio de que el Urbanizador Responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 1220 de 2005, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que, en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde al Plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP le asignó a dichos Planos los Nos. **CU3K13/4-19 Y CU3K13/4-20.**

Que igualmente este Despacho realizó el estudio del Proyecto Arquitectónico denominado Conjunto Residencial **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPER LOTE 6**, a desarrollarse sobre el predio denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**, encontrando que se ajusta a las normas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 y Decreto 553 de 2018.

Que el solicitante presentó auto declaración del Impuesto de Delineación Urbana, como requisito para la expedición de la licencia de construcción del proyecto Conjunto Residencial

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ***ETAPA V*** *del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.*

OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPER LOTE 6, pre impreso No. 13790010349109 del 17 de junio de 2020, por la suma de Cero Pesos ($0.00.°°) M/CTE, por tratarse de un Proyecto de Vivienda de Interés Social y Prioritaria.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., Decreto 327 de 2004 y Decreto 553 de 2018, correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que este Despacho lo considera procedente.

Que en virtud de la emergencia sanitaria y los decretos adoptados que imponían el aislamiento obligatorio en la ciudad (Decretos 457 de marzo 22, 531 de abril 8, 593 de abril 24), los términos de los trámites de licenciamiento urbanístico y actuaciones relacionadas estuvieron suspendidos desde el 20 de marzo al 27 de abril del presente, fecha en la que se levantó por parte de este despacho la mencionada suspensión, según Resolución No. RES 11001-3-20-0635 del 27-04-2020, para los tramites y actuaciones relacionadas.

Que mediante el Decreto 491 de 2020 se adoptaron por el Gobierno Nacional medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades y los particulares que cumplan funciones públicas y se tomaron medidas para la protección laboral, disposiciones aplicables a los Curadores Urbanos como particulares que ejercen funciones públicas. Igualmente, según lo dispone el numeral 29 del artículo 3° del Decreto 593 del 24 de abril de 2020 fue habilitada la prestación de los servicios relacionados con la expedición de licencias urbanísticas.

Que atendiendo las directrices impartidas en los decretos nacionales y Distritales sobre el aislamiento obligatorio por causa del COVID 19, este Despacho suspendió términos del trámite de licencias urbanísticas y otras actuaciones asociadas mediante el Auto de Suspensión de Términos No. 11001-3-20-0566 de marzo 19 de 2020 por el día 20 de marzo de 2020, de manera general en el Auto de marzo 24 de 2020 hasta el 13 de abril de 2020 y posteriormente los reconoció tácitamente suspendidos, como lo indicó la Circular 325 de marzo 24 de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Que el 27 de abril del año en curso este Despacho expidió la Resolución No. RES 11001-3-20-0635 "Por la cual se da cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 29 del artículo 3° del Decreto 593 de abril 24 de 2020 y al Decreto Distrital 121 de abril 26 de 2020", por medio de la cual se reanudó el servicio para el ejercicio de la función pública y levantó la suspensión de términos a partir del 27 de abril de 2020 de los trámites de licencias urbanísticas y demás actuaciones asociadas, según lo indicado en el artículo 2° de la mencionada Resolución, y

mantuvo suspendidos los expedientes en radicación incompleta y acta de observaciones, para los cuales finalmente se levantó la suspensión a partir del 26 de mayo de 2020 mediante Resolución No. 11001-3-20-0755 del 22 de mayo de 2020, entre los que se encuentra el expediente que nos ocupa.

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

R E S U E L V E:

ARTICULO 1. Aprobar el proyecto Urbanístico general y conceder Licencia de Urbanización al desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2** y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado Conjunto Residencial **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPER LOTE 6,** para los predios localizados en las KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), de la localidad de Kennedy, de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante disposición expresa contenida en el siguiente artículo de la presente Resolución.

ARTICULO 2. Adoptar como Planos que contienen el Proyecto Urbanístico del desarrollo **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2** los identificados con los Nos. **CU3K13/4-19 Y CU3K13/4-20**, en dos (2) originales, uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha No. H-35 y H-45 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

PARÁGRAFO 1: Los Planos aprobados reemplazan y sustituyen parcialmente en lo que respecta a la Etapa V de la Urbanización a los planos Nos. CU2K13/4-12 Y CU2K13/4-13 aprobados mediante la Resolución No. RES 13-2-0312 del 8 de marzo de 2013, expedida por la Curaduría Urbana Nº 2 de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 2: Los Planos aprobados reemplazan y sustituye en su totalidad al plano No. CU3K13/4-17 aprobado mediante la Resolución No. RES 18-3-0774 del 24 de julio de 2018, expedida por la Curaduría Urbana Nº 3 de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 3: Solicitar a la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá, D.C. y a la Secretaría Distrital de Planeación, incluir en los planos Nos. CU2K13/4-12 Y CU2K13/4-13, de la Urbanización **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V**, la nota que establezca que los planos citados son reemplazados y sustituidos parcialmente en lo que respecta a la Etapa V de la Urbanización, por los planos que se aprueban mediante la presente Resolución.

ARTICULO 3. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE. Se otorga Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, a la Sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. con N.I.T. 830012053-3 Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso FUNDACIÓN OTERO BANCAFE PANAMA representada legalmente ante este Despacho por el señor CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ identificado con Cedula de Ciudadanía No 91.280.360, para los predios identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-1826516, 50C-1826511, 50C-1826512, 50C-1826515, 50C-1826510, 50C-1826507 y 50C-1836666, ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales) con Chips Nos. AAA0241SLCX, AAA0241SLDM, AAA0241SLLW, AAA0241SLEA, AAA0241SLHY, AAA0241SLKL y AAA0241XNYN respectivamente.

La presente Licencia de Urbanización y Construcción se expide de acuerdo con los Planos Urbanísticos, arquitectónicos, estructurales y la documentación aportada al trámite, la cual forma parte integral de la solicitud, todo lo cual fue presentado ante este Despacho bajo la referencia No 11001-3-20-04040 del 15 de abril de 2020 y debida forma del día 08 de mayo de 2020.

ARTICULO 4. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION Y DE CONSTRUCCION. El término de vigencia de la Licencia de Urbanización y Construcción que se otorga con la presente Resolución, será de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el Urbanizador y Constructor Responsable, certifiquen la iniciación de la obra.

ARTICULO 5. DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

5.1. Establecer como titular de la Licencia y urbanizador responsable a la Sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. con N.I.T. 830012053-3 Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso FUNDACIÓN OTERO BANCAFE PANAMA representada legalmente ante este Despacho por el señor CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ identificado con Cedula de Ciudadanía No 91.280.360.

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la **ETAPA V** del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.*

5.2. Establecer como urbanizador responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**, al ingeniero **CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía No.91.280.360, portador de la Tarjeta Profesional No.68202-61721 STD, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 6. La ejecución de las obras de Urbanismo correspondientes al desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**, deberá hacerse dentro del plazo establecido en el artículo 4 de la presente Resolución y sólo podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos, ante las entidades que corresponda.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir, de conformidad con los lineamientos señalados por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.
- Antes del inicio de las obras correspondientes al desarrollo **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**, el Urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado. El interventor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, debe verificar que antes del inicio de las obras el Urbanizador las replantee por coordenadas.

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

7.1. INFORMACION DE LOS PREDIOS (SECTOR 1 Y 2).

Dirección: KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales)

7.1.1. Nombre de la urbanización:**OTERO DE FRANCISCO ETAPA V (SECTOR 1, Consolidada)**

- Área Bruta: 19.557,05 M2

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ***ETAPA V*** *del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.*

- Área Neta Urbanizable: 19.557,05 M2
- Cesión Tipo A: 4.889,26 M2
- Cesión malla vial local: 1.654,51 M2
- Total Cesiones al Distrito: 6.543,77 M2
- Total Área Útil: 13.013,28 M2

7.1.2. Nombre de la urbanización **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V (SECTOR 2, Por Desarrollar)**

- Área Bruta: 110.221,20 M2
- Área Reserva Vial Av. Ciudad de Cali (Valida Aumento Edificabilidad): 8.054,16 M2
- Afectación Alameda Santa Fe (Válida Cesión Parques): 2.228,66 M2
- Área Neta Urbanizable (1) - Calculo Edificabilidad: 99.938,38 M2
- Área Control Ambiental: 5.561,65 M2
- Área Neta Urbanizable (2) – Calculo de Cesiones: 94.376,73 M2
- Cesión Obligatoria (Parque): 13.815,38 M2
- Cesión Adicional (Aumento Edificabilidad): 5.839,64 M2
- Cesión Obligatoria (Equipamiento): 7.550,14 M2
- Cesión malla vial local: 7.198,36 M2
- Total Cesiones al Distrito (sobre de A.N.U. 2): 34.403,52 M2
- Total Área Útil: 59.973,21 M2

7.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO.

Terreno que cobija. La totalidad del Área Neta Urbanizable del desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2.**

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

- EAAB E.S.P.: Oficio 9-99-30100-0058-2019 de fecha 14 de junio de 2019 (Carta de Compromiso).
- ENEL - CODENSA S.A. E.S.P.: Oficio No. 02642216 de fecha 05 de mayo de 2020.
- VANTI - GAS NATURAL S.A. E.S.P.: Oficio No. NEDS-9563-2020 de fecha 06 de mayo de 2020.

ARTICULO 8. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ***ETAPA V*** *del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.*

8.1. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE 1.

• Control Ambiental:	**5.561,65 M2**
Control Ambiental:	5.561,65 M2
• Cesión Obligatoria Parques:	**13.815,38 M2**
Cesión Obligatoria Parque 20B:	4.018,84 M2
Cesión Obligatoria Parque 21:	9.796,54 M2
• Cesión Adicional Parque (Aumento Edificabilidad):	**5.839,64 M2**
Cesión adicional parque 1:	5.839,64 M2
• Cesión vías locales:	**7.198,36 M2**
Cesión vía local V-4E (1B):	1.698,47 M2
Cesión vía local V-5 (19):	2.683,08 M2
Cesión vía local V-5 (20):	2.816,81 M2
• Total, cesiones al Distrito sobre A.N.U.:	**39.965,17 M2**

El detalle de estas áreas está contenido en los Planos Nos. **CU3K13/4-19 Y CU3K13/4-20** que se adoptan mediante la presente Resolución.

El diseño que se adopte para el parque de uso público o su respectivo Plan Director, del desarrollo **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2,** formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

8.2 AREA UTIL DEL PROYECTO OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2.

• Total, Área Útil:	**59.973,21 M2**
Área Útil Súper Lote 2 (Vivienda):	12.409,95 M2
Área Útil Súper Lote 3 (Vivienda):	13.079,36 M2
Área Útil Súper Lote 4 (Vivienda):	12.506,45 M2
Área Útil Súper Lote 5 (Vivienda):	11.215,69 M2
Área Útil Súper Lote 6 (Vivienda VIS y VIP):	10.761,76 M2

ARTICULO 9. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Se establecen para el desarrollo **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2,** las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 327 de 2004 y aquellas que lo complementan, así:

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ***ETAPA V*** *del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 8D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.*

9.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.

9.1.1. **Zonificación Urbanística.**

- UPZ 79 Calandaima (Sin Reglamentar)
- Tratamiento: Desarrollo
- Área de Actividad: Urbana Integral
- Zona: Residencial

9.1.2. **Zonificación por fenómenos de remoción en masa e inundación.**

- Según el Plano No.3 de Amenaza por Inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.
- Según el Plano No.4 de Amenaza por Remoción en Masa que hace parte integrante del citado Decreto, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.
- Según los Planos No.5 y No.6 el predio no se encuentra en zonas de tratamiento especial por amenaza ni en zonas de riesgo no mitigable.

9.1.3. **Estrato socio-económico provisional.**

Que mediante Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019, expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., por medio del cual se adopta la actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C.; el predio se encuentra en Estrato Provisional Dos (2). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

9.2. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

9.2.1. **Localización de la zona de cesión para parque recreativo.**

El área de cesión al Distrito Capital destinada para parque recreativo y equipamientos comunales, generada por el proceso de Urbanización del desarrollo **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**, se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según Planos Nos. **CU3K13/4-19 Y CU3K13/4-20** y una vez ejecutado el proyecto, construida, dotada y entregada al Distrito Capital por el Urbanizador Responsable, formará parte del Sistema de Espacio Público construido en la ciudad.

9.2.2. **Normas para el parque y equipamiento de cesión al Distrito Capital.**

El diseño del parque recreativo o su respectivo Plan Director, previsto al interior del desarrollo **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**, deberá ser coordinado con el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación de esta zona de cesión, será exclusivamente del Urbanizador Responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente al parque recreativo de la **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2,** deberá ser coordinado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y las obras deberán ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 258, 259 y 260 del citado Decreto, en los cuales se determinan entre otras:

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

Nota:El diseño que se adopte para los parques recreativos de uso público de la Urbanización **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2,** formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

9.3. SISTEMA VIAL.

Las vías de la Malla Vial Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado, corresponden a las señaladas en los Planos del Desarrollo denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2,** distinguido con los Nos. **CU3K13/4-19 Y CU3K13/4-20,** que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el oficio No. 2013EE5394 de fecha 19 de febrero de 2013 expedido por la Unidad

Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, sobre la Incorporación del Plano Topográfico.

La distribución y dimensión de los componentes de las secciones transversales de las vías indicadas en los Planos Nos. **CU3K13/4-19 Y CU3K13/4-20**, deberán ser definidas por la entidad competente.

9.4. NORMAS URBANISTICAS.

9.4.1. Usos.

9.4.1.1. **Uso Principal:** Vivienda Multifamiliar No VIS y Vivienda Multifamiliar (VIS y VIP), según lo establecido en el Artículo 8 del Decreto 553 de 2018.

9.4.1.2. **Usos Complementarios.** Para efectos de la aplicación de las normas sobre usos y la regulación de su intensidad se deben tener en cuenta las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento territorial de Bogotá D.C. y Anexo No. 2 del Decreto Distrital 327 de 2004, de conformidad con el **Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial**.

9.4.2. **Tipo de desarrollo urbanistico propuesto**: Por sistema de Agrupación.

9.4.3. **Provisión de suelo para vivienda de interés prioritario (VIP).** Se destinará para el desarrollo de programas de Vivienda de Prioritario (VIP) subsidiable, un área construida de 23.985,21 m2, con un índice de construcción de 1.2 del Proyecto, acorde con lo establecido en el Artículo 8 del Decreto 553 de 2018, Cumplimiento de la obligación de suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en el mismo proyecto, por lo tanto, se expide la Licencia de Construcción simultáneamente con la Licencia de Urbanismo.

9.4.4. Área Mínima de la Vivienda.

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

9.4.5. Otras Normas Volumétricas.

Las disposiciones que se establecen a continuación, rigen para el Proyecto que se desarrolle

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ***ETAPA V*** *del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SÚPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.*

en el lote único que conforma el Desarrollo **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2.**

9.4.5.1. Altura Permitida.

Para las edificaciones que se desarrollen en el lote útil propuesto la altura será la resultante de la correcta aplicación de los Índices de Ocupación y Construcción y de las dimensiones de los aislamientos contemplados en la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 327 de 2004.

Manejo de alturas:

- Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 M.
- La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 M. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3,00 M o fracción superior a 1,50 M (para el cálculo de antejardines y aislamientos).
- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio y servicios, se contabiliza como piso.
- El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, contará con un mínimo de 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable, no se contabilizará dentro de la altura permitida, ni se tomará en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos.

Nota: Para alturas de las edificaciones a desarrollarse en el predio denominado **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2,** mayores a 2.592 m.s.n.m., tomados desde la curva de nivel 2.541 m.s.n.m., el titular del predio, deberá solicitar concepto favorable ante la Aeronáutica Civil.

9.4.5.2. Índice de Ocupación y de Construcción.

9.4.5.2.1. Índice de Ocupación.

- El Índice de Ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.
- Los Índices de Ocupación para proyectos que se desarrollen por sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal, resultarán de la aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0.28% sobre el Área Neta Urbanizable, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres (3) pisos, los cuales podrán

alcanzar un Índice máximo de Ocupación de 0.33% sobre el Área Neta Urbanizable.

- Los índices de ocupación para los predios con usos dotacionales, usos industriales o usos de comercio y servicios de escala metropolitana, urbana y zonal, resultarán de la correcta aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado y demás normas que definan los planes parciales, los planes de implantación u otros instrumentos de planificación y en ningún caso serán superiores a 0,45 del área neta urbanizable.
- Un máximo del 5% del área útil del Proyecto, no se contabilizará dentro del Índice de Ocupación cuando éste se utilice en equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos (2) pisos.

9.4.5.2.2. Índice de Construcción.

De acuerdo con lo establecido en el Plano No. 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., al predio en que se desarrolla la Urbanización **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**, le corresponde el siguiente Rango de edificabilidad:

RANGO	UBICACIÓN	I.C. BASICO	I.C. MAXIMO
RANGO 1	Sobre ejes de la malla vial arterial principal	IC: 1.00	IC: 2.75

- El proyecto prevé 5.839,64 M2 de cesión adicional y 6.054,16 M2 de Reserva Vial de la Av. Ciudad de Cali, para obtener el Índice de Construcción máximo de 2,75 correspondiente a 274.830,55 M2 los cuales se autorizan en su totalidad y adicionalmente con los beneficios otorgados por el Decreto 553de 2018 un área de 29.553,37, para una edificabilidad efectiva de 304.383,92 M2.
- El Índice de Construcción se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.
- El cincuenta por ciento (50%) de las cesiones destinadas a parques que se localicen en las zonas de manejo y preservación ambiental, se contabilizarán como parte del Área Neta Urbanizable para efectos del cálculo de los índices de construcción y ocupación (parágrafo 2 artículo 13 Decreto 327 de 2004)
- El potencial de edificabilidad para el área útil de la urbanización **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**, se rige por lo establecido en el *"Cuadro de áreas útiles e índices"*, contenido en los Planos Nos. **CU3K13/4-19 Y CU3K13/4-20**, que se aprueban mediante la presente Resolución.
- Para efectos del cálculo del Índice de Construcción, se descontarán del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir,

instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótanos.

- Que en virtud del artículo 5 del Decreto 553 de 2018 el cual señala: *"(...)* ***Opción 1.-*** *Si en la primera o única etapa de ejecución del proyecto urbanístico objeto de la obligación mínima de suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) se expide licencia de construcción y construye el cien por ciento (100%) de los metros cuadrados (M2) aprobados en este producto inmobiliario dando aplicación a la edificabilidad otorgada, todos los Metros cuadrados (M2) construidos en Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) no se computarán dentro del índice construcción del proyecto general de urbanización".*
- Que según lo indicado en el Paràgrafo 2 del Decreto 553 de 2018 el cual señala: *"(...) En los proyectos que cumplan con la obligación mínima de suelo útil urbanizado para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) o con alguna de las opciones establecidas en este artículo y además planteen suelo para Vivienda de Interés Social (VIS), se descontará del índice de construcción del ámbito general del proyecto urbanístico general el porcentaje que corresponda a los metros cuadrados construidos de Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) y el treinta por ciento (30%) del índice de construcción destinado para la construcción de vivienda de Interés Social (VIS).*
- Que según lo indicado en el Parágrafo 4 del Decreto 553 de 2018 el cual señala: *"(...) En los casos en que se combinen diferentes usos en las mismas edificaciones y se alinderen las construcciones con las que se dará cumplimiento a la obligación mínima de suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) por medio de las opciones que otorgan incentivos para promover su construcción en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento urbanístico de desarrollo, no se contabilizará dentro del índice de construcción hasta el 10% de los metros cuadrados permitidos en el proyecto urbanístico general que se destinen a la Vivienda de Interés Social (VIS).*

9.4.5.3. Sótanos, Semisótanos, Rampas y Escaleras.

9.4.5.3.1. Sótanos.

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

- **Manejo de sótanos.**

Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25M sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.
Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 m respecto de la línea de demarcación del predio.

9.4.5.3.2. Semisótanos.

- **Manejo de Semisótanos.**

Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.
Los semisótanos no podrán sobresalir más de 1,50 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la palca y el nivel del terreno. Cuando esta dimensión supere 1,50 metros, se considerará como piso completo.

9.4.5.3.3. Usos Permitidos en Sótanos y Semisótanos.

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

9.4.5.3.4. Manejo de Rampas y Escaleras.

No se permiten en el área del antejardín exigido.
Se exceptúan de lo dispuesto en el presente numeral las rampas de acceso a personas con limitaciones físicas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre la materia.

9.4.5.4. Aislamientos.

Se exigen aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos, los cuales se definen con base en la altura propuesta y se aplicarán a partir del nivel de terreno, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MINIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (en metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (en metros)

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la **ETAPA V** del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.*

Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	5,00	3,00

Vivienda No VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal	1 a 3	5,00	3,00
	4 a 5	7,00	4,00
	6 a 7	9,00	5,00
	8 a 17	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total
	18 o más		

Comercio, servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana. Industria	1 a 3	Libre	10,00
	4 a 6	Libre	10,00
	7 o mas	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total

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

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de 3M se asumen 3M de altura por cada piso.
- Cuando en un mismo proyecto se combinen espacialmente distintos usos, aplicará el aislamiento mayor.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno, a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo indicado en el parágrafo 3 del artículo 24 del Decreto Distrital 327 de 2004.

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

9.4.5.5. Voladizos.

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines; la citada proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

- Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias V-0, V-1, V-2 y V-3: 1,50 M.
- Sobre vías mayores a 15 metros y hasta 22 metros: 1,00 M.
- Sobre el área de cesión para parque recreativo no se permiten voladizos.
- Para el planteamiento de voladizos se deberá garantizar que se cumpla con las distancias mínimas de seguridad, en sentido horizontal y vertical, establecidos para el aislamiento de edificaciones contra redes de energía eléctrica, según norma RETIE.

9.4.5.6. Antejardines y Retrocesos.

9.4.5.6.1. Antejardines.

Para el lote único que conforma la urbanización, se exige sobre las vías locales vehiculares, a nivel del terreno, de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	0,00
Vivienda No VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal	1 a 3	3,00
	4 a 5	4,00
	6 a 7	5,00
	8 a 17	7,00
	18 o más	10,00
Comercio, servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana. Industria	1 a 3	8,00
	4 a 6	10,00
	7 o mas	12,00

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ***ETAPA V*** *del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.*

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004 y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas.
- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empradizado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.
- En las áreas con uso de comercio y servicios, el antejardín deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón y contar con un diseño unificado. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.

9.4.5.6.2. Retrocesos.

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zona de cesión pública destinada a parque, éstos deberán tener como mínimo 3,00M de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2,00M de ancho.

9.4.5.7. Cerramientos.

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

Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, el cual se hará con las siguientes especificaciones:

- Un cerramiento de hasta 1,20M de altura, en materiales con el 90% de transparencia visual, sobre un zócalo de hasta 0,40M.
- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.
- No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital, ni las vías públicas.

9.4.5.7.1. Cerramientos de Carácter Temporal.

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el

espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 M y se permiten para cerrar el predio sin urbanizar.

PARAGRAFO: Con la licencia de urbanización y construcción concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales durante la ejecución de las obras.

9.4.5.8. Construcciones Provisionales.

De conformidad con el artículo 31 del Decreto Distrital 327 de 2004 y el parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, se permite la construcción de la sala de ventas, en el área de cesión pública para parque de la Urbanización denominada **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**. Estas construcciones deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de Urbanismo y del parque que debe ser entregado al Distrito Capital, libre de construcciones.

9.4.5.9. Estacionamientos.

Según lo dispuesto en el artículo 391, el Cuadro Anexo No.4 y Plano No.29 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes, se determina teniendo en cuenta que el predio se encuentra en la zona de demanda "D" de estacionamientos y su exigencia será la siguiente:

9.4.5.9.1. Para uso de vivienda Multifamiliar NO VIS – NO VIP:

Privado: Un (1) cupo por cada seis (6) viviendas.
Visitantes: Un (1) cupo por cada quince (15) viviendas.

9.4.5.9.2. Para uso de vivienda Multifamiliar VIS - VIP (subsidiable):

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

* Según concepto No. 2-2014-17866 de fecha 29 abril de 2014, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, la aplicación de la cuota de estacionamientos en proyectos VIS/VIP, Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

9.4.5.9.3. Para usos complementarios y restringidos:

La exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe resolverse al interior del lote correspondiente y se determina de acuerdo al uso propuesto y según lo establecido en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, espacios que se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

Por cada treinta (30) cupos exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para personas en condición de discapacidad, con dimensiones mínimas de 4,50M. por 3,80M., adicionalmente en todo sitio donde existan estacionamientos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con dimensiones internacionales, en ningún caso inferior al 2% de los exigidos, nunca podrá haber menos de un espacio habilitado debidamente señalizado con el símbolo gráfico de discapacidad.

9.4.5.10. Equipamiento Comunal Privado.

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

Todo proyecto de vivienda con cinco (5) o más unidades, comercial o de servicios o dotacional con más de 800 M2, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

9.4.5.10.1 Para el uso de vivienda multifamiliar NO VIS – NO VIP:

15.00 m2 por cada 80.00 m2 en área neta de vivienda.

9.4.5.10.2 Para el uso de vivienda multifamiliar VIS - VIP:

Para las primeras ciento cincuenta (150) viviendas por Hectárea Neta Urbanizable, 6,0 M2 por cada unidad de vivienda. Para el número de viviendas que se proyecten por encima de ciento cincuenta (150) viviendas por Hectárea de Área Neta Urbanizable, 8,5 M2 por cada unidad de vivienda.

9.4.5.10.3 Para otros Usos:

Diez (10,00) m2 por cada ciento veinte (120,00) m2 de construcción en el uso.

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

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

9.4.5.10.4 Destinación y localización del equipamiento comunal privado:

DESTINACION	PORCENTAJE MINIMO
1. Zonas verdes recreativas	40%
2. Servicios comunales	15%
3. Estacionamientos adicionales para visitantes y / o el incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	El porcentaje restante.

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

9.4.5.11. Normas de Accesibilidad al Espacio Público y a los Edificios de las Personas con Movilidad Reducida.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No.4880 del 5 de diciembre de 2011 - "Especificaciones técnicas generales de materiales y construcción para proyectos en infraestructura vial y de espacio público en Bogotá, D.C. - IDU ET 2011" del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, Decreto Distrital 308 de 2018 "Por medio del cual se adopta la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C."; Cartilla de Mobiliario Urbano y Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios y las

norma técnicas ICONTEC allí relacionadas y deberá garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida.

9.4.5.12. Normas Generales para el Espacio Público.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución No.4880 del 5 de diciembre de 2011 - "Especificaciones técnicas generales de materiales y construcción para proyectos en infraestructura vial y de espacio público en Bogotá, D.C. - IDU ET 2011" del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU; Decreto Distrital 308 de 2018 "Por medio del cual se adopta la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C.", y Cartilla de Mobiliario Urbano.

9.4.5.12.1. Diseño y Construcción de Andenes.

De acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 308 de 2018 "Por medio del cual se adopta la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C.", los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de Urbanización, se sujetarán a las siguientes reglas, en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos atendiendo los lineamientos de la "*Cartillas de Andenes*".
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones, ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de personas con alguna limitación, de conformidad con las normas vigentes. Los accesos vehiculares en ningún caso implicarán cambio de nivel de los andenes o espacios públicos de circulación peatonal.
- Las rampas de accesos a garajes, tendrán una longitud máxima de 3.00M de forma paralela al andèn. Las rampas de acceso a garajes contiguas, tendrán una separación mínima de 0,20M.
- En andenes con anchos inferiores a 1,40M, la rampa de acceso a garaje se conformará por una superficie alabeada cuya pendiente no exceda el 15%, garantizando así la circulación peatonal continua.
- No debe haber elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano, atendiendo la normatividad vigente en la materia.
- Los elementos tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros similares de protección, no podrán sobresalir, ni quedar en desnivel negativo.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público expedida por la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP.

9.4.5.13. Otras Normas.

El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del Constructor, no obstante, los Proyectos Arquitectónicos que se diseñen al interior del proyecto Conjunto Residencial **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2** deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

- **Sismo resistencia.** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR10 conformado por la Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y la Ley 1796 de 2016 y por los Decretos Nacional 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012, la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcción Sismo Resistente y el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- **Microzonificación sísmica.** Decreto Distrital 523 de 2010.
- **Buzones e hidrantes.** Decreto Distrital 573 /10 y Decreto Distrital 428 /11, Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS adoptado por la Resolución No. 0330 de 08 de junio de 2017 y sus modificaciones.
- **Almacenamiento de Basuras.** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotadas de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional, y según las características que determine(n) la(s) entidad(es) encargada(s) de la administración del servicio público de Aseo en el Distrito Capital. Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005 y Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 1140 de 2003 y compilados por el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- **Cumplimiento de las normas técnicas.** Sobre el particular el artículo 183 del Decreto 019 de 2012 dispone *"El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara así: "(...) Parágrafo. En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades municipales y distritales no podrán expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnica o de construcción diferentes a las aprobadas en esta Ley y en las disposiciones que lo reglamentan"*.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios.** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, Gas y Aseo), son responsabilidad exclusiva del Constructor, por lo tanto, deberá garantizar en el predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos J y K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR10 conformado por la Ley 400 de 1997, modificada

por la Ley 1229 de 2008 y la Ley 1796 de 2016 y por los Decretos Nacional 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012, la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcción Sismo Resistente y el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.

- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción.** Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Resolución 2397 de 2011 de la Secretaría Distrital de Ambiente y demás normas concordantes y el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.** Normas relacionadas con las Instalaciones Eléctricas y con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos, en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde se establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión. Resolución 90708 de 2013 modificado por las Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017, 40259 de 2017 y 40908 de 2017.
- **Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP.** Normas relacionadas con las Instalaciones de Alumbrado Público del Ministerio de Minas y Energía según las Resolución 91872 de 28 de diciembre de 2012, y las aclaraciones y modificaciones parciales por las Resoluciones90980 de noviembre 15 de 2013 y 40122 de febrero 8 de 2016.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.** Resolución 899 de 2011 del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.
- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito**: Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 845 del 27 de diciembre de 2019, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- **Promoción y comercialización del Proyecto.** Para estos efectos, deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda, adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones, para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ***ETAPA V*** *del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.*

9.4.5.14. Remisión a otras Normas Comunes Reglamentarias.

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

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C:** Decreto Distrital 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- **Estacionamientos y condiciones de diseño:** Decreto Distrital 413 de 2005 y Decreto Distrital 1108 de 2000.
- **Normas urbanisticas generales y especificas, Tratamiento de Desarrollo:** Decreto Distrital 327 de 2004, Decreto 553 de 2018 complementado por el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Normas aplicables al espacio público:** Decretos Distritales 602 y 603 de 2007, Decreto Distrital 345 de 2003, Decreto Distrital 170 de 1999 y Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Entrega de Zonas de Cesión al Distrito Capital:** Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 1588 de 2015, Artículo 175 y Numeral 10 del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.

ARTICULO 10.

APROBACION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO, LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA y CERRAMIENTO.

Aprobar el Proyecto arquitectónico denominado Conjunto Residencial **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPER LOTE 6**, el cual consta de tres (3) edificaciones; una edificación de 17 pisos (Torres T-4, T-5 y T-6) y 13 pisos (Torre T-7) y adosada a esta el Bicicletero comunal de 1 piso; una edificación de 17 pisos (Torres T-1, T-2 y T-3), y adosada a esta el Edificio Comunal de 4 pisos y una (1) edificación aislada de 1 piso para Cuarto de Basuras; Para Ochocientas Noventa y Cuatro (894) unidades de vivienda, distribuidas así: Cuatrocientas cincuenta y cinco (455) unidades de vivienda de interés social – VIS y cuatrocientas treinta y nueve (439) unidades de vivienda interés prioritario – VIP, del total de viviendas, nueve (9) unidades son para personas en condición de discapacidad; el Proyecto cuenta con ciento cuarenta y nueve (149) estacionamientos privados, sesenta (60) estacionamientos para visitantes, siete (7) cupos del total propuesto cumplen con dimensiones para personas en condición de discapacidad y ciento cuatro (104) cupos para bicicletas.

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ***ETAPA V*** *del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.*

- **Área útil del lote:** 10.761,76 m2.
- **Área construida en primer piso:** 2.975,23 m2.
- **Área construida pisos restantes:** 41.972,13 m2.
- **Área total construida:** 44.947,36 m2.
- **Área libre en primer piso:** 7.786,53 m2.
- **Uso:** Vivienda multifamiliar V.I.S. – V.I.P., Sistema de Agrupación.
- **Alturas:**

Cuatro (4) pisos / Salón Comunal	(14,25 mts)
Diecisiete (17) pisos / Torres 1, 2, 3, 4, 5 y 6	(41,65 mts)
Trece (13) pisos / Torre 7	(31,85 mts)
Un (1) piso / Bicicletero Comunal	(3,00 mts)
Un (1) piso / Cuarto de Basuras	(3,00 mts)

- **Número de edificios:** Tres (3).
- **Número de Etapas:** Una (1).
- **Índice de Ocupación:** 0.165 / 2.975,23 m2
- **Índice de construcción:** 2.11 / 37.905,60 m2
- **Antejardín:**

  4,00 mts y 7,00 mts Por Vía V-4
  7,00 mts Por Vía V-5

- **Voladizo:**

  0.35 mts por Vía V-4

- **Equipamiento Comunal Privado Exigido:** 6.926,50 m2.
- **Equipamiento Comunal Propuesto:** 7.001,69 m2.
- **Cerramiento:**

  1,60 Mts de altura: 429,91 ML

El proyecto prevé nueve (9) unidades de vivienda para personas en condición de discapacidad, que corresponden al 1% del total de las unidades de vivienda proyectadas, conforme el diseño presentado en los Planos Arquitectónicos, que hace parte integral de la presente aprobación.

	AREA	PORCENTAJE
Zonas Verdes Recreativas	5.962,71 m2	86.09 %
Servicios Comunales	1.039,98 m2	15.00 %
Estacionamientos adicionales	0,00 m2	0,00 %

Estacionamientos: Demanda de estacionamientos **D**.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ***ETAPA V*** *del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.*

	TIPO	PROPUESTOS
Vivienda	Privados	149
	Visitantes	60
Personas en condición de Discapacidad		7(*)
Bicicletas		104

(*) Incluidos dentro de los cupos totales propuestos.

El proyecto Estructural cuenta con las siguientes características:

- Micro zonificación sísmica: Aluvial 300
- Tipo de Cimentación: Losa Maciza / Vigas Descolgadas – Pilotes preexistentes
- Tipo de Estructura: Muros Concreto Reforzado –Z Torres; Pórticos C
- Método de Diseño: Resistencia Ultima
- Grado de desempeño de Elementos No Estructurales: Bajo
- Análisis Sísmico: Análisis Dinámico Elástico (Modal)

NOTA: Hacen parte del presente acto (29) planos arquitectónicos, (4) Planos de Medios de Evacuación, (4) memoria de cálculos, (1) estudio de suelos, (131) planos estructurales, (1) memoria de revisión estructural, (1) Memoria de elementos NO estructurales y (24) planos de elementos NO estructurales.

ARTICULO 11. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

11.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

Que teniendo en cuenta que, a la fecha de expedición de la presente Licencia y previa verificación de los Certificados de Libertad y Tradición de los predios, se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación del propietario o poseedor de realizar el pago por participación en la Plusvalía y en atención a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto 0019 de 2012, se encuentra viable la expedición de la presente Licencia.

11.2. IMPUESTO DE DELINEACION URBANA.

Que el solicitante presentó auto declaración del Impuesto de Delineación Urbana, como requisito para la expedición de la licencia de construcción del proyecto Conjunto Residencial **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPER LOTE 6**, pre impreso No. 13790010349109 del

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ***ETAPA V*** *del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.*

17 de junio de 2020, por la suma de Cero Pesos ($0,00.””) M/CTE, por tratarse de un Proyecto de Vivienda de Interés Social y Prioritaria.

ARTICULO 12.OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia, del Urbanizador Responsable del desarrollo **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2 ,** las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por Urbanización, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 del Decreto 327 de 2004 y artículos 2.2.6.1.2.3.6, 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

12.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.

- Efectuar las cesiones gratuitas para parques y equipamiento comunal público, las franjas de control ambiental y las vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y reglamenten, entre ellos, el Decreto 327 de 2004. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, se deberá cumplir con lo establecido en el Parágrafo del Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, los Artículos 275 y 478 Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 y Decreto Distrital 845 del 27 de diciembre de 2019.

- Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normatividad vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD. El parque de la Urbanización, una vez construido y dotado por el Urbanizador, hará parte del Sistema de Parques Distritales.

- Adecuar y empradizar las zonas de cesión pública para equipamientos.

- Construir las vías locales de uso público de la Urbanización, incluidos sus andenes, con sujeción al Plano Oficial de la Urbanización que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, y las normas contenidas en el Decreto 308 de 2018, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.

- Construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los Planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos.

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

- Mantener en la obra la licencia y Planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

- Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normatividad vigente, sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida.

- Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente defina.

- Incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que ese Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 545 de 2016 y en los Artículos 275 y 478, Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental - PMRRA, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

- Instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 100 cm. por 70 cm., localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo objeto de la Licencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. En la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los Numerales 1 al 5 del artículo 2.2.6.1.4.9 del citado Decreto.

- La valla o aviso se instalará antes de iniciar cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalada durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

- Cumplir con las condiciones establecidas en la carta de Compromiso No. S-2019-261226

de fecha 10 de septiembre de 2019, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P.

- Que en caso que durante el proceso de excavación o la ejecución de la misma obra, se lleguen a encontrar elementos que hagan parte del patrimonio arqueológico de la Nación, de inmediato debe informarse al ***Instituto Distrital de Patrimonio Cultural***, a las autoridades civiles y policivas y al ***Instituto Colombiano de Antropología e Historia***, para implementar un programa de arqueología Preventiva que permita evaluar los niveles de afectación esperados sobre el patrimonio arqueológico por las intervenciones mencionadas; así como formular y aplicar las medidas de manejo a que haya lugar.

La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera, conforme a lo previsto por el Decreto Nacional No.1220 de abril 21 de 2005.

ARTICULO 13. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION. De conformidad con lo establecido en el Artículo 6° del Decreto Distrital 845 del 27 de diciembre de 2019, el Titular de la Licencia y Urbanizador Responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

- La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria se realizará mediante Acta suscrita por el urbanizador y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP-

- La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia ante el DADEP, entidad que procederá a fijar fecha para la visita de inspección.

- El Acta de recibo material de las zonas objeto de cesión obligatoria que se suscriba en la fecha fijada, será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia, esta Acta comprende el recibo material de la totalidad de las zonas de cesión del urbanismo o de las etapas urbanísticas independientes autosuficientes, descritas en el cuadro de mojones y cesión de zonas de los planos vigentes aprobados por la autoridad competente.

- Las zonas de cesión objeto de recibo, en cualquiera de sus modalidades, serán incorporadas al Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público –SIDEP-, y entrarán a ser parte del inventario general del patrimonio inmobiliario Distrital del nivel central.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ***ETAPA V*** *del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.*

- Durante la vigencia de la respectiva licencia, sus modificaciones, prórrogas, revalidación, saneamiento, o cualquier otra modalidad aprobada, o dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de la misma, frente al urbanizador que no ha radicado la solicitud de entrega ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la entidad lo requerirá para el cumplimiento de la obligación de entrega y escrituración de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria, para lo cual el urbanizador contará con un término que no podrá exceder de 15 días hábiles siguientes al recibo del respectivo requerimiento, comunicado el requerimiento sin que el urbanizador y/o titular de la licencia comparezca ante la entidad a realizar la entrega de las zonas de cesión, se iniciarán las acciones administrativas o judiciales correspondientes.

- Si el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 14 de la presente Resolución y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para que inicie las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 1.- En lo referente a las entregas parciales de zonas de cesión, el urbanizador podrá realizar la entrega individual de las vías o de parques o de zonas verdes o zonas comunales, siempre y cuando cada una de las mencionadas zonas a entregar se encuentren total y debidamente construidas, dotadas y conste con certificación y/o paz y salvo de las entidades distritales competentes.

Parágrafo 2.- En el caso de zonas de cesión con destinación para vías se recibirán de acuerdo con la discriminación y amojonamiento señalados en los planos urbanísticos vigentes; en ningún caso se recibirán porciones de vías.

Parágrafo 3.- En todo caso, las entregas parciales de zonas de cesión al DADEP no exime de responsabilidad al urbanizador respecto de la entrega y escrituración de las restantes zonas de cesión al Distrito Capital de Bogotá.

ARTICULO 14º Para todos los fines legales las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador Responsable, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de la misma:

- La solicitud de los interesados de aprobación de Licencia de Urbanización y Construcción, radicada bajo el número de referencia No. 11001-3-20-0404 del 15 de

abril de 2020 y debida forma del dia 08 de mayo de 2020.

- Los Planos del Proyecto Urbanistico de la Urbanización **OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2**, aprobado bajo los números de planos **CU3K13/4-19 Y CU3K13/4-20** y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-3-20-0404 del 15 de abril de 2020.

- El oficio No. 2013EE5394 de fecha 19 de febrero de 2013, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, sobre la Actualización del Plano Topográfico correspondiente al predio denominado *"CASA FUNDACION OTERO DE FRANCISCO"* AK 86 8D 01.

- Los oficios sobre disponibilidad de servicios públicos de los predios, No.: S-2019-261226 33310-2019-1982 de fecha 10 de septiembre de 2019 (Carta de Compromiso), expedida por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P.; Oficio No. 46204255 de fecha 23 de agosto de 2019, expedido por ENEL, CODENSA S.A. E.S.P; Oficio No. NEDS-8733-2019 de fecha 23 de septiembre de 2019, expedido por VANTI - GAS NATURAL S.A. E.S.P.

- Los estudios requeridos la mitigación de impactos por amenazas de remoción en masa Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vias y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.

- Los Planos que contengan el diseño del parque de cesión gratuita al Distrito, elaborados en coordinación con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, de conformidad con lo establecido en el artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

- Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto Distrital 845 del 27 de diciembre de 2019.

- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución, para el Desarrollo tantas veces citado.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ***ETAPA V*** *del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.*

ARTICULO 15.CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA.

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo dispuesto en las normas vigentes.

- Toda Licencia de Urbanización y Construcción se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del Propietario y Urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada a que el Urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la Licencia, conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.

- Si los plazos se vencieran sin que se hubieran cancelado las obligaciones y/o constituido las garantías de que trata el inciso anterior, la condición se considerará fallida y operará la pérdida de fuerza ejecutoria de la Licencia. En ese 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 sea posible tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

- En ningún caso, ni siquiera cuando el interesado o Urbanizador invoque o acredite la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona natural o jurídica del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución y en particular en este Artículo, toda vez que lo establecido en este Acto Administrativo, tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan, como resultado del proceso de Urbanización.

ARTICULO 16.LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.

- El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano Oficial de la Urbanización.
- Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren el derecho a iniciar las ventas del Proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997.
- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia.

- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 17. Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, a la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD en cumplimiento de lo previsto en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

ARTICULO 18. Para efectos de lo señalado en el parágrafo 3 del artículo 181 de Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaria Distrital de Planeación – SDP.

ARTICULO 19. La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4º del Decreto 491 de 2020 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 del CPACA). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento normal previsto por el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana N. 3

ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

Aprobó: Arq. Ada Montilla de Guerrero
Coordinadora de Urbanismo

Aprobó: Ing. Luis Fernando Ballesteros
Área de Ingeniería

Aprobó: Arq. Adolfo Gómez Ríos
Arquitecto de Urbanismo

Aprobó: Dra. Juliana Restrepo
Área Jurídica

0 3 AGO 2020

186

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora Urbana 3	No DE RADICACIÓN 11001-3-21-0018	PÁGINA 1	C3
Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-21-1078	FECHA DE RADICACIÓN		
Modifica Licencia No. RES 11001-3-20-0980 Expedida: 26-Jun-20 Ejecutoriada 03-Ago-20 Vigencia 03-Ago-23	12-Jan-2021		
FECHA DE EXPEDICIÓN: 05 AGO 2021 / FECHA DE EJECUTORIA: 24 AGO 2021	CATEGORÍA: III		
Dirección: KR 87B 8A 02(ACTUAL)			

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

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE) PARA DOS EDIFICACIONES DESARROLLADAS EN CINCO (5) TORRES DE DIECISEIS (17) Y DIECISEIS (16) PISOS CON SEISCIENTAS DOCE (612) UNIDADES DE VIVIENDA VIP, DOSCIENTAS NOVENTA Y OCHO (298) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, UN BLOQUE DE EQUIPAMIENTO COMUNAL EN UN (1) PISO, EL PROYECTO PLANTEA CIENTO CINCUENTA Y DOS (152) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, SESENTA Y UN (61) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES DEL TOTAL DE CUPOS SIETE (7) CUMPLEN CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD Y CIENTO OCHO (108) BICICLETEROS, para el predio urbano localizado en la(s) direcciones) KR 87B 8A 02 con Chip(s) AAA0241SLCX y matricula(s) inmobiliaria(s) 50C1825516 en el lote SL-6 manzana UNICA de la urbanizacion OTERO DE FRANCISCO - ETAPA V (Localidad KENNEDY). Titular(es): URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO P.A FUNDACION OTERO -BANCAFE PANAMA (CC/NIT 830012053-1) Rep. Legal GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO (CC/NIT 91280360). Constructor Responsable: GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO cc. 91280360 Mat. 68202161721 STD

1. MARCO NORMATIVO

POT-DECR. 190/2004	UPZ No 80 (CORMORANES)		SEC. NORM: N.A. -USOS: N.A. EDIFIC		
e. AREA ACTIVIDAD	URBANA INTEGRAL		f. ZONA:	RESIDENCIAL	
g. TRATAMIENTO	DESARROLLO		h. MODALIDAD:	DESARROLLO	
1.2 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: MEDIA	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN		ALUVIAL 300 /

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia Anterior: RES 11001-3-20-0980	Fecha Expedición: 2020-06-26	Radicación Radicación: 11001-3-20-0404

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	2.2 ESTACIONAMIENTOS PRIVADO	VIS-PUB	BICIC.
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	V.I.S	NO APLICA	298	49	20	33
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	V.I.P	NO APLICA	612	103	41	75

Usos especificos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VIS Y VIP)

Ser demanda	0	Sistema	Agrupación
Estudio	3		

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	URBANIZACION OTERO DE FRANCISCO ETAPA 5 SL 6							
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Ampliación	Adecuación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.
LOTE 10767.76	VIVIENDA	0.00	0.00	2953.36	2 953.36	0.00	1427.47	0.00
SOTANO(S) 0.00	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	6407.61	6 407.61	0.00	20030.19	0.00
SEMISOTANO 0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO 3674.72	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES 39387.51	INSTIT.EDUTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO 43062.63	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	9360.97	9360.97	0.00	34301.66	0.00
	GESTION ANTERIOR				44947.39		DISMINUCION:	10645.70
LIBRE PRIMER PISO 7087.04	TOTAL CONSTRUIDO				43662.63	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		425.91

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		
a. No PISOS HABITABLES	17	16
b. ALTURA MAX. EN METROS	41.65	39.20
c. SOTANOS	NO	
d. SEMISOTANO	NO	
e. No EDIFICIOS	2	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCION	1	
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO	
h. AREA BAJO CUBIERTA (INCL.	NO	
i. INDICE DE OCUPACION	0.178	
j. INDICE DE CONSTRUCCION	2.07	

4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS	AISLADA	
a. TIPOLOGIA		
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
c. LATERAL	N.A.	N.A.
d. LATERAL 2	N.A.	N.A.
e. POSTERIOR	N.A.	N.A.
f. POSTERIOR 2	N.A.	N.A.
g. ENTRE EDIFICACIONES	21.81 y 20.30	TERRENO
h. EMPATES PATIO	N.A.	N.A.
i. OTROS	13.66	TERRENO

4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO	
a. ANTEJARDIN	
3.00 y 7.00 MTS POR LA V-4	
3.00 y 7.00 MTS POR LA V-5	
b. CERRAMIENTO	
Altura: 1.80 - Longitud: 425.91	
c. VOLADIZO	
0.30 MTS POR LA CL V-4	
0.90 MTS POR LA CL V-5	
d. RETROCESOS	
DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	
0	
N.A., No aplica. CLA, Cesion(es) obligatoria(s)	

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	Mts	%
ZONAS VERDES Y RECR.	5845.07	84.19
SERVICIOS COMUNALES	1124.25	15.92
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.

4.5 ESTRUCTURAS	
a. TIPO DE CIMENTACIÓN	VIGAS DE AMARRE - DADOS - PILOTES PREEXCAVADO
b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS CONCRETO REFORZADO (TORRES), PORTICOS C
c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA
d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO
e. ANALISIS SISMICO	ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)
f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL
g. REVISOR EXTERNO INDEP.	SI

EPP: Para todos los pisos a excepción del primero piso

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (51) / MEMORIA DE CALCULO (5) / PLANOS ESTRUCTURALES (118) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (7) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (13)

6. PRECISIONES

AREA Y LINDEROS DEL PREDIO SEGUN GESTION ANTERIOR: EL PREDIO CUENTA CON RESOLUCION DE URBANIZACION APROBADA MEDIANTE LA RES 11001-3-20-0980 DEL 26 DE JUNIO DE 2020. LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN LA MODIFICACION TOTAL DEL PROYECTO ARQUITECTONICO Y ESTRUCTURAL, INCREMENTO EN EL NUMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA. EL AREA NETA PA EL CALCULO DE INDICES ES 17933.23 M2. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGUN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 Y 1538 DE 2015. DE CONFORMIDAD CON LEY 1314 DE 2009 SE PREVE EN EL PROYECTO EL DISEÑO PARA OCHO (8) UNIDAD DE VIVIENDA PARA LA POBLACION MINUSVALIDA. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 181 DEL DECRETO 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALIA. ... EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISION TECNICA SEGUN TITULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9, TITULO A, TITULO I, K DE LA NSR10. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 1077/2015 Y TITULO H NSR10 CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO ING. RAMON ANDRES ALVAREZ MANTILLA.

VIGENCIA Y PRORROGA: LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA Nº RES 11001-3-20-0980

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

APROBACIÓN CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídico	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director grafico	FIRMA CURADORA

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PÁGINA
Curadora urbana 3	11001-3-21-0018	2
Modificación de Licencia Vigente No.	FECHA DE RADICACION	
11001-3-21-1078		
Modifica Licencia Vigente. RES 11001-3-20-0980 Expedida: 26-Jun-20 Ejecutoriada: 03-Ago-20 Vigencia: 03-Ago-23	12-Jan-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 05 AGO 2021 / FECHA DE EJECUTORIA: 24 AGO 2021	CATEGORÍA: III	
Dirección: KR 87B 8A 02(ACTUAL)		

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	21320006168	2021-07-30	0960.97	$0.00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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

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

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

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

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalen las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalen las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

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

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

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

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

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

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

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

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbano 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.

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

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

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

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 16264 del 15 de mayo de 2014 expedida por el IDU y el DADEP.

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

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

Expediente n.° 11001-1-24-0849 del 23 de agosto de 2024

Resolución n.° 11001-1-24-1364 del 6 de septiembre de 2024

Por la cual se concede una nueva licencia de urbanización y construcción, en virtud de la revalidación de la Resolución n.° 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, para el predio de la AK 86 8 01, AK 86 8A 23, AK: 86:8B 23, AK 86 8D 13, KR 87B 8A 02, KR 87B 8A 38, KR 87B 8C 52 Y LT ETAPA V de la localidad de Kennedy.

LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ, D. C.

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

En uso de sus facultades legales, en especial, las que confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios, así como el Decreto Distrital 57 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que en mi calidad de Curadora Urbana 3 concedí la licencia de urbanización y construcción mediante la Resolución n.° 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020 con vigencia de treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 3 de agosto de 2020, para el predio de la AK 86 8 01, AK 86 8A 23, AK: 86:8B 23, AK 86 8D 13, KR 87B 8A 02, KR 87B 8A 38, KR 87B 8C 52 Y LT ETAPA V, con matrícula inmobiliaria n.° 50C1826507, 50C1826510, 50C1826511, 50C1826512, 50C1826515, 50C1826516 y 50C1836666, de la localidad de Kennedy.

Que en mi calidad de Curadora Urbana 1 prorrogué la vigencia de la Resolución n.° 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020 por doce (12) meses adicionales, mediante la Resolución n.° 11001-1-23-1969 del 5 de julio de 2023, hasta el 3 de agosto de 2024.

Que, con radicación n.° 11001-1-24-0849 del 23 de agosto de 2024, la sociedad Urbanizadora Marval S.A.S., con NIT 830012053-3, en nombre propio y en calidad de fideicomitente de los patrimonios autónomos denominados Fideicomiso Conjunto Residencial Cádiz y P.A. Fundación Otero - Bancafé Panamá, presentó la solicitud de revalidación de la Resolución n.° 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020.

Que el constructor responsable de la ejecución de la Resolución n.° 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020 es el ingeniero civil César Augusto Gómez Rodríguez, con cédula de ciudadanía n.° 91280360 y matrícula profesional n.° 68202-61721STD.

Que las licencias urbanísticas pueden ser objeto de revalidaciones conforme al inciso 4 del 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, que establece:

> *«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 los requisitos de las solicitudes de revalidación de las licencias urbanísticas están previstos en 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, que dispone:

> *«**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:*
>
> *1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.*
>
> *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.*
>
> *(...)*
>
> *5. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las*

condiciones establecidas en el numeral 1, y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3.

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 del proyecto certificando el avance de ejecución de las obras de urbanismo, que indica:

Área aprobada	Área ejecutada	Área por ejecutar
39965,17 m^2	32234,44 m^2	7730,73 m^2
100 %	81,00 %	19,00 %

Que, en cumplimiento de los requisitos de dicha disposición normativa, se aportó escrito con el cuadro de áreas del proyecto certificando el avance de ejecución de las obras de construcción, que indica:

Área aprobada	Área ejecutada	Área por ejecutar
44213,22 m^2	43328,96 m^2	884,26 m^2
100 %	98 %	2 %

Que, según lo dispuesto en el parágrafo 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, una vez consultado el folio de matrícula inmobiliaria n.° 50C1826516, 50C2098563, 50C2137276, 50C2137285, 50C2137286, 50C2137287, 50C2137288 y 50C2137289, no se encuentra inscrito el efecto plusvalía para el predio.

Que, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021, la solicitud de revalidación cumple los requisitos estipulados por cuanto se efectuó oportunamente y el ingeniero civil César Augusto Gómez Rodríguez aportó el cuadro de áreas en donde se evidenció lo ejecutado durante la licencia, así como lo que se ejecutará durante la vigencia de la presente revalidación.

En virtud de lo expuesto, la Curadora Urbana 1, Arq. Ana María Cadena Tobón,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. CONCÉDASE una nueva licencia de urbanización y construcción en virtud de la revalidación solicitada por la sociedad Urbanizadora Marval S.A.S., con NIT 830012053-3, en nombre propio y en calidad de fideicomitente de los patrimonios autónomos denominados Fideicomiso Conjunto Residencial Cádiz y P.A. Fundación Otero - Bancafé Panamá, para culminar las obras y actuaciones autorizadas por la Resolución n.° 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, para el predio de la AK 86 8 01, AK 86 8A 23, AK: 86:8B 23, AK 86 8D 13, KR 87B 8A 02, KR 87B 8A 38, KR 87B 8C 52 Y LT ETAPA V de la localidad de Kennedy.

PARÁGRAFO PRIMERO. La certificación de avance de obra expedida por el constructor responsable forma parte integral de esta resolución.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las obligaciones y demás disposiciones contenidas en la Resolución n.° 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020 se mantienen.

ARTÍCULO SEGUNDO. El término de la vigencia de la nueva licencia urbanística que se concede por una sola vez, en virtud de la revalidación solicitada, es de treinta y seis (36) meses.

ARTÍCULO TERCERO. NOTIFÍQUESE esta decisión en los términos del capítulo 5 del título III de la parte 1 del CPACA.

ARTÍCULO CUARTO. INFÓRMESE que en contra de esta decisión proceden los recursos de reposición y de apelación dentro de los diez (10)

días siguientes a la notificación de esta decisión, los cuales deben interponerse ante este Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Arq. Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana 1 de Bogotá

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1 de Bogotá

Revisó: Daniel Murcia Pabón
Proyectó: Nicolás Otero Álvarez

Fecha de ejecutoria: 16 SEP 2024

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS** RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	**FECHA:** 11-10-2024 **CÓDIGO** PM05-FO124 **VERSIÓN 7**

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CADIZ CASTILLA RESERVADO
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 910
DIRECCIÓN: KR 87 B 8 A 02
CONSTRUCTORA: URBANIZADORA MARVAL SAS
FECHA (dd-mm-aa): 16/12/2024

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?
En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los requisitos técnicos: _____ ☐ SI ☒ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)? ☐ SI ☒ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?
En caso de responder si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por emisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC 35. ☐ SI ☒ NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:
500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal" ☐ SI ☒ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"? ☐ SI ☒ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con una o varias de las siguientes atributos? ☐ SI ☒ NO

Seleccione de que tipos

* Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible	☐
* Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto	☐
* Productos o Materiales que cuentan con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)	☐
* Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo	☐
* Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L Pintura Brillante: <100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L	☐
* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos	☐
* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales	☐
* Materiales que cuentan con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044	☐
* Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o ser signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros.	☐

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
PILOTES

2.8. PILOTES ☐ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:
PRE-EXCAVADOS

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:

INDUSTRIALIZADA

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA ☒ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:

MUROS EN FACHADA EN LADRILLO AA LA VISTA Y GRANIPLAST O SIMILAR

2.10.2. BLOQUE ☐ SI ☒ NO Tipo de bloque y localización:

2.10.3. OTRAS DIVISIONES ☐ SI ☐ NO Tipo de división y localización:

MUROS ESTRUCTURALES INTERIORES EN CONCRETO ACABADO CON ESTUCO / MUROS INTERIORES DIVISORIOS EN MAMOSTERIA CON PAÑETE Y TERMINACION ESTUCO

2.11. PAÑETES

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

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO	☒ SI	☐ NO	**LAMINA COLD ROLLED**	☐ SI	☐ NO
P.V.C.	☐ SI	☐ NO	**OTRA**	☐ SI	**Cual?**

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco): MARCO EN ALUMINIO

Espesor del vidrio: 3 mm

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

MUROS DE FACHADA EN LADRILLO A LA VISTA Y GRANIPLAST O SIMILAR

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:

CERAMICA Y PORCELANATO

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde ☐ SI ☒ NO Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:

REJA METALICA Y MAMPOSTERIA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

☐ SI ☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☐ SI ☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Características
3.1. ASCENSOR	☑ SI	☐ NO	
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☑ NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☑ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☑ SI	☐ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☑ SI	☐ NO	
3.6. GIMNASIO	☑ SI	☐ NO	
3.7. SAUNA	☐ SI	☑ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☑ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	☑ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☐ SI	☑ NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	☑ SI	☐ NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☐ SI	☐ NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☑ SI	☐ NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya ☑ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m2*k? ☐ SI ☑ NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? ☑ SI ☐ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☐ SI ☑ NO Características y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☑ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
PUERTA EN LAMINA MELAMINICA O SIMELAR PARA EL BAÑO AUXILIAR

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
PUERTA EN LAMINA Y MARCO METALICO

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES	MADERA LAMINADA
4.5.2. HALL'S	MADERA LAMINADA
4.5.3. HABITACIONES	MADERA LAMINADA
4.5.4. COCINAS	CERAMICA
4.5.5. PATIOS	CERAMICA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
LADRILLO A LA VISTA

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	ESTUCO
4.7.2. HABITACIONES	ESTUCO
4.7.3. COCINAS	ESTUCO
4.7.4. PATIOS	

4.8. COCINAS Características

4.8.1. HORNO	☐ SI	☑ NO
4.8.2. ESTUFA	☑ SI	☐ NO
4.8.3. MUEBLE	☐ SI	☑ NO
4.8.4. MESÓN	☑ SI	☐ NO
4.8.5. CALENTADOR	☑ SI	☑ NO
4.8.6. LAVADERO	☐ SI	☐ NO

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☑ NO

4.9. BAÑOS

			Caracteristicas
4.9.1. MUEBLE	☐ SI	☒ NO	
4.9.2. ENCHAPE PISO	☒ SI	☐ NO	BAÑO AUXILIAR
4.9.3. ENCHAPE PARED	☒ SI	☐ NO	BAÑO AUXILIAR
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☐ SI	☒ NO	
4.9.5. ESPEJO	☒ SI	☐ NO	BAÑO AUXILIAR
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☒ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Descarga:
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☒ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:
4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR	☐ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☒ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

4.10. ILUMINACION

			Caracteristicas				
4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	☒ SI	☐ NO					
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	☒ SI	☐ NO					
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	☒ SI	☐ NO					
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	☒ SI	☐ NO					
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	☒ SI	☐ NO	Temporizador	☐ SI	☐ NO	Sensor	☒ SI ☐ NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	☒ SI	☐ NO	Temporizador	☐ SI	☐ NO	Sensor	☒ SI ☐ NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	☒ SI	☐ NO	Temporizador	☐ SI	☐ NO	Sensor	☒ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL (Cumple con el capitulo 410.2.2 del RETILAP para los espacios regularmente ocupados) ☐ SI ☐ NO

			Caracteristicas
4.11.1. HABITACION	☒ SI	☐ NO	
4.11.2. ESTUDIO	☒ SI	☐ NO	
4.11.3. ZONA SOCIAL	☒ SI	☐ NO	

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.

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desmejoramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

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

Firma representante legal o persona natural

192

MARVAL	FORMATO			
	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO3			
	Código: FT-PGC-PLA-001	Versión: 00	Fecha: 25/05/2022	Página 1 de 3

Urbanización o proyecto: Conjunto Residencial CADIZ CASTILLA RESERVADO - TORRES 1 Y 2 – APTOS PISO 1 - TIPO 1 Y 2 (VIS)
Inmueble: CADIZ CASTILLA RESERVADO - TORRES 1 Y 2 – APTOS PISO 1 - TIPO 1 Y 2 (VIS) - APT 001
Fecha de actualización: May 26, 2023
Versión: 1

Acabados Internos:

Cubierta	PLACA DE CONCRETO.
Pisos	PISO EN CONCRETO CON MORTERO AFINADO EN SALA/COMEDOR, ALCOBA PRINCIPAL Y ALCOBA 2 (SI APLICA). PISO Y GUARDAESCOBA EN CERÁMICA O SIMILAR PARA EL BAÑO AUXILIAR, LA COCINA Y ZONA DE ROPAS. PISO Y GUARDAESCOBAS EN TABLÓN O SIMILAR EN PUNTO FIJO.
Enchapes	ENCHAPE SOBRE PARED SOLO EN LA CABINA DE LA DUCHA A UNA ALTURA DE 1.80 MTS. SOLO EN EL BAÑO AUXILIAR. SALPICADERO EN CERAMICA PARA COCINA. SALPICADERO DE DOS (2) HILADAS CON ALTURA TOTAL DE 40cm CON LONGITUD IGUAL AL LAVADERO EN MURO FRONTAL Y LATERAL.
Carpintería metálica y de madera	MARCO METALICO Y PUERTA EN LAMINA COLL-ROLLED O SIMILAR PARA EL ACCESO PRINCIPAL. MARCO METALICO Y PUERTA EN LAMINA MELAMINICA O SIMILAR PARA EL BAÑO AUXILIAR. VENTANERÍA EN ALUMINIO CRUDO O SIMILAR Y VIDRIOS INCOLOROS. MUEBLE INFERIOR Y SUPERIOR EN LAMINA MELAMINICA EN COCINA ZONA LAVAPLATOS Y ESTUFA. PUERTA EN ZONA DE ROPAS.
Terminación de muros y placa	FACHADAS EN MAMPOSTERIA A LA VISTA EN LADRILLO DE ARCILLA, Y EN CONCRETO CON PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILIAR. MUROS ESTRUCTURALES INTERIORES EN CONCRETO A LA VISTA. (EVENTUALMENTE SE OBSERVARAN ONDULACIONES EN LAS PANTALLAS DE CONCRETO PRODUCTO DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO). MUROS INTERIORES DIVISORIOS Y DE FACHADA EN BLOQUE A LA VISTA. TERMINACIÓN DE PLACA EN CONCRETO A LA VISTA (EVENTUALMENTE SE OBSERVARAN ONDULACIONES EN LAS PLACAS DE CONCRETO PRODUCTO DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO). MUROS EN EL PUNTO FIJO TERMINADOS CON GRANIPLAST. (EVENTUALMENTE SE OBSERVARAN ONDULACIONES EN LOS MUROS DE CONCRETO PRODUCTO DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO). PLACAS EN EL PUNTO FIJO TERMINADAS EN CARRAPLAST (EVENTUALMENTE SE OBSERVARAN ONDULACIONES EN LAS PLACAS DE CONCRETO PRODUCTO DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO).
Instalaciones eléctricas	TELEFONO: UNA (1) SALIDA PARA TELEFONO (SOLO DUCTO Y TOMA). TELEVISIÓN: UNA (1) SALIDA PARA TELEVISIÓN (SOLO DUCTO Y TOMA). CITÓFONO: UNA (1) SALIDA PARA CITÓFONO (SOLO DUCTO Y TOMA - NO INCLUYE CITÓFONO).
Equipos especiales	MESÓN DE COCINA EN ACERO INOXIDABLE O SIMILAR, CON LAVAPLATOS Y ESTUFA A GAS DE 4 PUESTOS INCLUIDA.
Aparatos sanitarios	APARATOS SANITARIOS EN PORCELANA (SANITARIO, LAVAMANOS, E INCRUSTACIONES) PARA EL BAÑO AUXILIAR. LAVADERO PREFABRICADO.
Instalaciones hidrosanitarias	RED DE AGUA CALIENTE EN LA DUCHA DEL BAÑO. GAS: INSTALACIONES PARA ESTUFA Y CALENTADOR (NO INCLUYE CALENTADOR).

Información General:

Zona Social	ZONAS COMUNES COMPUESTAS POR LOS SIGUIENTES ESPACIOS: - DOS (2) SALÓNES COMUNALES SIN DOTACIÓN. - 1 SALON PARA JUEGOS. - ESPACIO PARA BICICLETEROS. - TERRAZA TRANSITABLE EN TORRES 1, 2, 3 Y EDIFICIO COMUNAL. - CANCHA RECREATIVA EN EDIFICIO COMUNAL. - ASCENSOR EN TORRE DE APARTAMENTOS. EQUIPAMENTO COMUNAL: - PORTERÍA.

Zoho Sign Document ID: 2CFEAB3D-PGYNN91R_EWXSJIBEXKGZ7ROA0LNXR5RUIK1HP6DMBA

	- OFICINA DE ADMINISTRACIÓN SIN DOTACIÓN. - CUARTO DE BASURAS Y CUARTO DE BOMBAS. - PLANTA DE EMERGENCIA PARA ASCENSORES Y PUNTOS FIJOS. - CIENTO CINCUENTA Y DOS (152) PARQUEADEROS COMUNALES PARA RESIDENTES Y SESENTA Y UNO (61) PARQUEADEROS DESTINADOS PARA USO DE LOS VISITANTES. (Una vez constituida la propiedad horizontal, la asamblea de propietarios, con la decisión de más del 70% del coeficiente de la copropiedad, podrá modificar la destinación de las áreas comunes de uso exclusivo).
Régimen de propiedad horizontal	Si Aplica

Observaciones:
El proyecto está catalogado como Vivienda Interés Social y tendrá una estratificación estimada 3 aproximadamente (el cual puede estar sujeto a modificación por parte del respectivo Municipio o Distrito) y dispondrán de los siguientes servicios públicos: Alcantarillado, Agua, y Energía Eléctrica. También contará con instalaciones para el servicio de Gas Natural.

Se estima el costo de administración de $3.000 a $4.500 por metro cuadrado de área construida del inmueble, estos costos pueden presentar variación al momento de la entrega del producto del cálculo total de las expensas necesarias para la prestación de los servicios comunes del conjunto.
El proyecto se desarrollará en las etapas de construcción según el siguiente cuadro denominado "ETAPAS DE DESARROLLO ZONAS COMUNES". Dichas etapas y la fecha estimada de entrega están sujetas a modificaciones por ritmo de ventas, cumplimiento de punto de equilibrio en ventas y expedición de la licencia de construcción y sus modificaciones.

Las zonas comunes no esenciales se entregarán según lo señalado en el cuadro "ETAPAS DE DESARROLLO ZONAS COMUNES". Siempre y cuando se haya cumplido con el requisito de construir y enajenar el 51% de los apartamentos que comprenden el proyecto, el administrador definitivo designado por la copropiedad o a la persona que señale para tales efectos, según lo estipulado por la ley 675 de 2001 y demás normas aplicables.

La portería y la unidad técnica de basura se entregarán con la primera torre.

ETAPAS DE DESARROLLO ZONAS COMUNES

ETAPAS DE DESARROLLO ZONAS COMUNES			
ETAPA	**% UNIDADES DEL PROYECTO**	**ENTREGA ESTIMADA**	**ZONAS COMUNES POR ETAPA**
Etapa 1	33%	2do Semestre 2023	Portería, Administración, Cuarto Basuras, Cuarto de Bombas, Salones Comunales.
Etapa 2	67%	1er Semestre 2024	Salón de Juegos, Terraza Transitable, Cancha Recreativa.

NOTA. Estas especificaciones y acabados pueden sufrir variaciones ajenas a la voluntad de la empresa, durante la comercialización y/o construcción, por situaciones de mercado, suministro o control de calidad de la empresa, por caso fortuito o fuerza mayor. No obstante, se mantendrán las características similares en los productos reemplazados, los cuales en ningún caso podrán ser inferiores a los ofrecidos.

La fecha de entrega tanto de las zonas comunes como de las unidades se definirá a partir de la licencia de construcción y sus modificaciones y el cumplimiento del punto de equilibrio en ventas.

Identificación del inmueble: CADIZ CASTILLA RESERVADO - TORRES 1 Y 2 – APTOS PISO 1 - TIPO 1 Y 2 (VIS) - APT: 0101

APROBÓ:

Gerente Sucursal o Gerente de Proyecto			Director Nacional CPC o Director Sucursal CPC	
Firma			Firma	

Zoho Sign Document ID: 2CFEAB3D-PGYNN91R_EWXSJIBEXKGZ7ROA0LNXR5RUIK1HP6DMBA

MARVAL	FORMATO			
	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO3			
	Código: FT-PGC-PLA-001	Versión: 00	Fecha: 25/05/2022	Página 3 de 3

ENTERADO Y ACEPTADO:

Primer Destinatario			**Segundo Destinatario**	
Firma			**Firma**	
Nombre	Espacio para firma cliente 1		**Nombre**	Espacio para firma cliente 2

Zoho Sign Document ID: 2CFEAB3D-PGYNN91R_EWXSJIBEXKQZ7ROA0LNXR5RUIK1HP6DMBA

194

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59
Recibo No. BA25033906
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: URBANIZADORA MARVAL S.A.S
Nit: 830012053 3
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matricula No.	00676179
Fecha de matricula:	22 de diciembre de 1995
Último año renovado:	2025
Fecha de renovación:	28 de marzo de 2025
Grupo NIIF:	Grupo III.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal:	Av El Dorado No. 69 A 51 To B P 4
Municipio:	Bogotá D.C.
Correo electrónico:	umv@marval.com.co
Teléfono comercial 1:	7455565
Teléfono comercial 2:	No reportó.
Teléfono comercial 3:	No reportó.
Página web:	HTTPS://MARVAL.COM.CO/

Dirección para notificación judicial:	Cr 29 No. 45 45 P 18 Ed Metropolitan
Municipio:	Bucaramanga (Santander)
Correo electrónico de notificación:	umv@marval.com.co
Teléfono para notificación 1:	6333987
Teléfono para notificación 2:	6422423
Teléfono para notificación 3:	No reportó.

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59
Recibo No. BA25033906
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

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

Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura No. 4522 de la Notaria 4a. de Bucaramanga del 20 de diciembre de 1995, inscrita el 21 de diciembre de 1995 bajo el No. 520722 del libro IX, que por escisión de la sociedad MARIN VALENCIA LIMITADA MARVAL LTDA dio origen a la sociedad de la referencia.

Por Escritura No. 5199 de la Notaria 3 de Bucaramanga del 21 de septiembre de 2004, inscrita el 1 de octubre de 2004 bajo el No. 955623 del libro IX, la sociedad MARVAL S.A. y la sociedad de la referencia se escindieron transfiriendo parte de su patrimonio a la creación de la sociedad INVERSIONES TURISTICAS AGROPECUARIAS Y DE CONSTRUCCION LTDA INVERTAC LTDA (domicilio Bucaramanga).

Por Acta No. 50 del 18 de marzo de 2022 de la Asamblea de Accionistas inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de Abril de 2022 con el No. 02816354 del libro IX, la sociedad se transformó de sociedad Anónima a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: URBANIZADORA MARVAL S.A.S.

Por Acta No. 50 del 18 de marzo de 2022 de la Asamblea de Accionistas inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de Abril de 2022 con el No. 02816354 del libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de URBANIZADORA MARIN VALENCIA S A a URBANIZADORA MARVAL S.A.S.

Por Escritura Pùblica No. 2512 del 15 de julio de 2022 de la Notaria 3 del Circulo de Bucaramanga, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de Agosto de 2022 , con el No. 02868530 del Libro IX, la sociedad escindente: URBANIZADORA MARVAL S.A.S transfirió sin disolverse en bloque parte de su patrimonio a la sociedad escindida : INVERSIONES SANTA MARINA SAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

El objeto social de la sociedad lo constituye: A) La inversión de capital en la adquisición de bienes raíces urbanos y rurales, construcciones y negocios de finca raíz en general, acciones en sociedades, bonos, derechos, otros papeles de inversión en entidades públicas o privadas dar y recibir dinero en mutuo, podrá hipotecar, gravar, comprar y en general adquirir o enajenar a cualquier título los bienes anteriormente descritos o similares. B) La sociedad podrá dedicarse a las actividades de urbanización, construcción de vivienda, centros comerciales y de negocios, enajenación de los mismos, constitución y otorgamiento de crédito y demás actividades relacionadas con la venta de inmuebles destinados a vivienda, centros comerciales y de negocios, reguladas por la 67 de 1.989 y el decreto 2610 de 1979 y demás normas que adicionan y reforman estas actividades. C) Ser inversionistas en las actividades de agricultura y ganadería. D) Celebrar todo tipo de contratos de obra pública, consultoría, prestación de servicios, concesión y en fin cualquier de las reguladas por el estatuto de contratación ley 80 de 1993 y los estatutos de las entidades estatales y de servicios públicos que se regulen por normas propias, sin limitación alguna. E) Participar y asociarse como persona jurídica en consorcios, uniones temporales con empresas públicas y privadas o cualquier asociación permitida por la ley, en licitaciones públicas o privadas de orden internacional, nacional, departamental o municipal. F) Arrendar bienes raíces destinados a vivienda urbana de su propiedad o de terceros. Arrendar bienes raíces con destinación comercial, industrial o de servicios de su propiedad o de terceros. Realizar labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios. G) Producir bienes o servicios propios del objeto de las empresas de servicios públicos para si mismo o para una clientela compuesta exclusivamente por quienes tienen vinculación económica directa con ella o con sus socios o miembros o como subproducto de otra actividad principal, en lo que la ley define como productor marginal, independiente o para uso particular. H) Para el desarrollo del objeto social la sociedad podrá realizar los siguientes actos o contratos: 1. Adquisición, construcción, reforma, adición de edificaciones, enajenación, arrendamiento y gravámenes de los mismos y de los bienes inmuebles

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59
Recibo No. BA25033906
Valor: $ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

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

necesarios para el desarrollo de su objeto social. 2. Adquisición, pignoración y enajenación de bienes muebles de cualquier clase. 3. Ingresar como socio a otras compañías a efecto de dar cumplimiento a su objeto social en empresas que tengan fines similares o complementarios. 4. La adquisición del derecho a toda clase de concesiones, privilegios y patentes que puedan ser útiles al mejor desarrollo del negocio y la enajenación de los que estime conveniente. 5. Tomar y dar en mutuo con o sin garantía de los bienes sociales, y dar, endosar, adquirir, aceptar, protestar, cancelar, avalar y pagar letras de cambio, cheques, pagarés o cualquier otro efecto del comercio y en general celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus formas. 6. Celebrar toda clase de operaciones con entidades bancarias o de crédito. 7. Avalar obligaciones de terceros, siempre que la Asamblea de accionistas por unanimidad lo autorice expresamente. 8. Celebrar toda clase de contratos directamente relacionados con el objeto social de la compañía.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	: $5.000.000.000,00
No. de acciones	: 10.000.000,00
Valor nominal	: $500,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	: $5.000.000.000,00
No. de acciones	: 10.000.000,00
Valor nominal	: $500,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	: $5.000.000.000,00
No. de acciones	: 10.000.000,00
Valor nominal	: $500,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Representarán legalmente a la sociedad el Gerente General y el

Gerente; quienes serán reemplazados en caso de faltar absoluta, temporal, ocasional o accidentalmente por el Suplente de Gerencia, el cual contará con las mismas facultades de aquellos.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

En desarrollo de lo contemplado en los 99 y 196 del Código del Comercio, son funciones y facultades del Representante Legal las propias de su cargo en especial las siguientes: 1. Representar a la sociedad judicial o extrajudicialmente ante los asociados, ante terceros y ante toda clase de autoridades judiciales y administrativas, funcionarios, personas jurídicas o naturales, etc. 2. Ejecutar los acuerdos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas. 3. Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan a llenar los fines de la sociedad y el objeto social. En ejercicio de esta facultad podrá: enajenar, adquirir, mudar, gravar, limitar en cualquier forma y a cualquier titulo los bienes muebles e inmuebles de la sociedad, transigir, comprometer, conciliar, desistir, novar, recibir e interponer acciones y recursos de cualquier género de todos los negocios o asuntos de cualquier indole que tenga pendiente la sociedad; contraer obligaciones con garantia personal, prendaria o hipotecaria, dar o recibir dinero en mutuo, hacer depósitos bancarios, celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones, firmar toda clase de titulos valores y negociar esta clase de instrumentos, firmarlos, aceptarlos, protestarlos, endosarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos o cancelarlos; comparecer en juicios en que se discute el dominio de los bienes sociales de cualquier clase; formar nuevas sociedades o entrar a formar parte de otras ya existentes. 4. Constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales que juzgue necesario para la adecuada representación de la sociedad, delegándoles las facultades que estime conveniente, de aquellas que él mismo goza. 5. Presentar a la Asamblea de Accionistas en forma anual, un informe del desarrollo del objeto social acompañado de anexos financieros y comerciales. 6. Presentar los informes y documentos de que trata el Código de Comercio. 7. Designar, promover y remover el personal de la sociedad siempre y cuando ello no dependa de otro órgano social y señalar el género de sus labores, remuneraciones, etc., y hacer los despidos del caso. 8. Convocar a la Asamblea General de Accionistas a sus reuniones de cualquier carácter. 9. Delegar determinadas funciones propias de su cargo dentro de los limites señalados en estos

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59
Recibo No. BA25033906
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

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

---

estatutos. 10. Cuidar la recaudación e inversión de los fondos de la sociedad. 11. Velar por que todos los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes y poder en conocimiento de la Asamblea General de Accionistas las irregularidades o faltas que ocurran sobre este particular. 12. Todas las demás funciones no atribuidas a otro órgano social que tengan con la dirección de la empresa social y todas las demás que le delegue la ley y la Asamblea General de Accionistas. Parágrafo: El Gerente General y el Gerente no tienen ninguna limitación para el ejercicio de su cargo, ni por la cuantia ni por la naturaleza del acto o contrato a realizar, celebrar o ejecutar.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 50 del 18 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de abril de 2022 con el No. 02816354 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente General	Rafael Augusto Marin Valencia	C.C. No. 13832694
Gerente	Sergio Marin Valencia	C.C. No. 91214675

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Del Gerente	Juan Felipe Marin Loza	C.C. No. 91515971

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 77 del 21 de marzo de 2025, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de mayo de 2025 con el No. 03252040 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN

197

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. RA25033906
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

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

Revisor Fiscal Persona Juridica: RSM COLOMBIA BG S.A.S. N.I.T. No. 900871077 8

Por Documento Privado del 30 de abril de 2025, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de mayo de 2025 con el No. 03252041 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Zuly Angelica Rios Castrillon	C.C. No. 1098694674 T.P. No. 182.523-T
Revisor Fiscal Suplente	Nidia Rubiela Aguilar Remolina	C.C. No. 1095916950 T.P. No. 222.142-T

PODERES

Que mediante escritura publica no. 3564 de la notaria 3 de bucaramanga, del 28 de junio de 2005. Inscrita el 18 de julio de 2005, bajo el no. 9844 del libro v, compareció rafael augusto marin valencia, identificado con cedula de ciudadania no. 13.832.694 de bucaramanga, actuando como representante legal de urbanizadora marin valencia s .A. Por medio de la presente escritura publica confiere poder general amplio y suficiente a josé luis páez garcia, identificado con cedula de ciudadania no. 91.266.140 de bucaramanga, para efectuar diversas actuaciones a nombre de la empresa urbanizadora marin valencia s.A. Relacionadas con el objeto social de la misma, en los siguientes actos: i) firme toda clase de promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos por la compañia, tales como casas, apartamentos y oficinas. 2) para que pacte arras, cláusulas penales y suscriba las correspondientes escrituras publicas para perfeccionar los contratos de promesa de los inmuebles a que se ha hecho referencia. 3) para firmar avales, cartas de traspaso de lineas telefónicas ante las empresas públicas municipales, firmar correspondencia para solicitudes de crédito ante los bancos y corporaciones, firmar solicitudes para permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departamentales. 4) para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para obtener licencias de construcción ante las autoridades competentes. 5) para tramitar y

firmar todos los documentos necesarios para la obtención de servicios públicos ante las empresas públicas y privadas. 6) pira firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, aclaraciones que crea necesarias o excepción de hipotecas en mayor extensión que constituya la sociedad urbanizadora marin valencia s.A. 7) para que presente en nombre y representación de la sociedad urbanizadora marin valencia s.A. A licitaciones publicas o privadas de cualquier tipo de contrato, sin que exista limite de cuantia alguna para contratar. 8) para que en nombre y representación de la sociedad urbanizadora marin valencia s.A., firme los contratos adjudicados por limitación publica o privada sin que exista limitación de cuantia alguna para contratar. 9) asistir a las audiencias de conciliación y extraprocesales con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir. 10) hacer diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses que urbanizadora marin valencia s.A., de conformidad con lo dispuesto en los arts. 101 y normas concordantes del c.P.C. 11) para que representar a la sociedad ante cualesquiera corporaciones o autoridades del orden judicial o administrativo bien sean nacionales, departamentales, municipales o distritales en cualesquiera juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestiones en que la poderdante tenga que intervenir directa o indirectamente sea como demandante o como coadyuvante de cualquiera de las partes, sea para iniciar o seguir tales juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestiones o interponer toda clase de recursos. 12) para que desista de los juicios, gestiones o reclamaciones en que intervenga en nombre de la poderdante de los recursos en que ella interponga y de las articulaciones o incidentes que promueva. 13) para que asuma representación de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos. 14) para que igualmente represente a la sociedad judicialmente, para que apruebe, desista ante los juzgados, ministerios de trabajo y demás entidades de orden judicial y, laboral que tengan relación tanto con la administración como con su objeto laboral. 15) para que administre los bienes de la poderdante, recaude sus productos y celebre con relación a ella toda clase de contratos dispositivos y de su administración. 16) suscribir promesas de compraventa de bienes inmuebles, construidos o no por la compañia, pactando en ellos los correspondientes precios, arras y demás condiciones de las compraventas. 17) tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras publicas de compraventa y de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

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

---

hipotecas. 18) aceptar las garantias hipotecarias que se constituyan a favor de urbanizadora marin valencia s.A. 19) firmar los contratos de encargo fiduciario de preventa apertura, terminación y certificaciones de punto de equilibrio ante las fiduciarias. 20) firmar declaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos ante las entidades distritales correspondientes. 21) aceptar garantias e hipotecas en primer y segundo grado que se constituyan a favor de la sociedad urbanizadora marin valencia s .A. Por razón de saldos por concepto de venta de inmuebles. 22) celebrar en nombre y representación de urbanizadora marin valencia s.A., los contratos de trabajo del personal, de empleados y trabajadores que la compañia requiera en todos sus niveles, atendiendo las indicaciones que le impartan sus superiores en relación a la remuneración y clase de contratos. 23) representar a la sociedad urbanizadora marin valencia s .A. Ante las autoridades administrativas y judiciales en todo lo relacionado con los aspectos laborales y de seguridad social del personal, de empleados y trabajadores de urbanizadora marin valencia s.A. Tramitar las reclamaciones de todo orden y convenir las soluciones que mejor convengan a los intereses comunes de las partes. 24) representar a urbanizadora marin valencia s.A. En todo lo relacionado con la seguridad social y reclamaciones laborales de los empleados y trabajadores ante el iss, el sena, el icbf, asi como en las reclamaciones que urbanizadora marin valencia s.A. Tenga que hacer ante tales entidades. Mi apoderado cuenta con las presentes facultades, el presente poder es otorgado con base en las facultades de delegación a mi conferidas en los estatutos de urbanizadora marin valencia s. A. El exponente manifiesta: que los gerentes de las sucursales, quedan facultados para hipotecar y cancelar hipotecas de los inmuebles construidos por la sociedad.

Certifica:

que por escritura publica no. 4317 del 01 de octubre de 2002 de la notaria 03 de bucaramanga, inscrita el 09 de octubre de 2002 bajo el no. 7950 del libro v, compareció el doctor rafael augusto marin valencia, varón mayor de edad, identificado con cedula de ciudadania no. 13.832.694 de bucaramanga, que en el otorgamiento de esta escritura obra en representación de la sociedad urbanizadora marin valencia s.A., con existencia legal, que por la presente confiere poder general, amplio y suficiente al doctor álvaro marin valencia, varón mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadania no. 13. 847. 745 expedida en bucaramanga, para que represente a la sociedad urbanizadora marin valencia s.A. En todos los actos y contratos en que tengan interés, con las siguientes

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59
Recibo No. BA25033906
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

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

---

atribuciones: primera. Para administrar los bienes de la poderdante en la forma que estime conveniente y pudiendo celebrar todas las operaciones relacionadas con esta facultad. Segunda. Para enajenar o adquirir, a cualquier titulo, bienes raices o muebles, para gravarlos con hipoteca o prenda y para limitar su dominio, pudiendo definir precios, formas de pago y garantias que deban constituirse etc. Tercera. Para dar o recibir dinero en mutuo, pudiendo estipular en cada contrato las condiciones y garantias de la respectiva operación, según lo estime acorde con las conveniencias de la poderdante. Cuarta. Para pagar las obligaciones de los mandantes, con atribuciones para celebrar con los acreedores los convenios que juzgue adecuados. Quinta. Para exigir y rendir cuentas, aprobarlas, improbarlas, rechazarlas, recibir o pagar saldos y expedir u obtener finiquitos. Sexta. Para cobrar y recibir las cantidades de dinero y otros bienes que se deban al poderdante y otras especies distintas de las pactadas en los respectivos contratos, rematar bienes por cuenta de las acreencias y diligenciar cuanto fuere conducente a saldar estas. Séptima. Para representar al poderdante en las sociedades comerciales en que tenga interés, con atribuciones para: actuar en la administración de ellas y en su disolución o liquidación, para suscribir acciones o partes de interés, intervenir en asambleas o juntas de socios, recibir dividendos, utilidades y, en general, llevar siempre la personeria de los mandantes en las compañias que ahora o en el futuro tengan vinculación, en forma que siempre estén asistidos. Octava. Para girar, ordenar, aceptar, ceder, cancelar, protestar titulos valores o créditos comunes y para tenerlos, negociarlos, descargarlos, etc. Novena. Para representar al poderdante ante las autoridades judiciales, administrativas, laborales y policivas, en los juicios, actos, diligencias, gestiones o negocios en que deban intervenir como demandante, como demandado o como coadyuvante, pudiendo actuar directamente o por medio de apoderados especiales. En ejercicio de esta facultad el mandatario podrá transar, desistir, interponer recursos y obrar como sea conveniente a los intereses que representa. Décima. Para recibir toda clase de bienes, cualesquiera que sea la causa de la entrega. Décima primera. Para sustituir total o parcialmente el poder, revocar sustituciones y constituir apodera dos especiales. Décima segunda. Para suscribir en representación de la poderdante los actos o instrumentos que deban otorgar se en ejercicio del mandato. Décima tercera. En general, para que asuma la personeria de la poderdante en forma que siempre este representada ya se trate de actos administrativos o dispositivos.

Certifica:

que por escritura pública no. 1535 de la notaria tercera de bucaramanga (santander), del 14 de abril de 2010, inscrita el 16 de abril de 2010 bajo el no. 17525 del libro v, compareció rafael augusto marin valencia, identificado con cedula de ciudadania no. 13.832.694. De bucaramanga (santander) en su calidad de gerente general, por medio de la presente escritura publica, confiere poder general amplio y suficiente a favor de cesar augusto gómez rodriguez, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadania número 91.280.360 de bucaramanga, para efectuar diversas actuaciones a nombre de las citadas sociedades, relacionadas con los siguientes actos: firme toda clase de promesas de compraventa de bienes inmuebles, construidos por la compañia, tales como casas, apartamentos y oficinas. Para que pacte arras, cláusulas penales y suscriba las correspondientes escrituras públicas para perfeccionar los contratos de promesa de los inmuebles a que se ha hecho referencia. Para firmar avales, cartas de traspaso de lineas telefónicas ante las empresas públicas municipales, firmar correspondencia para solicitudes de créditos ante los bancos y corporaciones; firmar solicitudes para permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departamentales. Para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para obtener licencias de construcción ante las autoridades competentes. Para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para la obtención de servicios públicos ante las empresas públicas y privadas. Para firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, constitución de servidumbres; englobes; desenglobes; identificación de saldo y las aclaraciones a esas escrituras a excepción de hipotecas en mayor extensión que constituya la sociedad. Para que se presente en nombre y representación de la sociedad, a licitaciones públicas o privadas de cualquier tipo de contrato, sin que exista límite de cuantia alguna para contratar. Para que en nombre y representación de la sociedad firme los contratos adjudicados por licitación pública o privada sin que exista limitación de cuantia alguna para contratar. Asistir a las audiencias de conciliación ante juzgados notarias; cámaras de comercio; centros de conciliación en donde sea citado con facultades para conciliar desistir, transigir y recibir. Actuar en diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses de la sociedad, de conformidad con lo dispuesto en los articulos 101 y normas concordantes del c.P.C. Para que represente a la sociedad ante cualesquiera corporación o autoridades del orden judicial o administrativo bien sean nacionales, municipales o distritales en cualesquiera juicio, actuación, actos, diligencias o gestiones en que la poderdante tenga que intervenir

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59
Recibo No. BA25033906
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

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

---

directa o indirectamente sea como demandante o como coadyuvante de cualquiera de las partes, sea para iniciar o seguir tales juicios actuaciones, actos, diligencias o gestiones o interponer toda clase de recursos. Para que desista de los juicios, gestiones o reclamaciones en que intervenga en nombre de la poderdante de los recursos que ella interponga y de las articulaciones o incidentes que promueva. Para que asuma representación de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos. Para que igualmente represente a la sociedad judicialmente, para que apruebe desista ante los juzgados, ministerios de trabajo y demás entidades de orden judicial y laboral que tengan relación con la administración como con su objeto laboral. Para que administre los bienes de la poderdante, recaude sus productos y celebre con relación a ella toda clase de contratos dispositivos y de su administración. Aceptar las garantias hipotecarias que se constituyan a favor de sociedad. Firmar los contratos de encargo fiduciario de preventa apertura, tecnificación y certificaciones de punto de equilibrio ante las fiduciarias. Firmar declaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos ante las entidades distritales correspondientes. Suscribir los contratos de trabajo del personal de empleados y trabajadores que la compañia requiera en todos sus niveles, atendiendo las indicaciones que le impartan sus superiores en relación a la remuneración y clase de contratos. Representar a la sociedad ante las autoridades administrativas y judiciales en todo lo relacionado con los aspectos laborales y de seguridad social del personal, de empleados y trabajadores de la sociedad, tramitar las reclamaciones de todo orden y convenir las soluciones que mejor convengan a los intereses comunes de las partes. Representar a la sociedad, en todo lo relacionado con la seguridad social y reclamaciones laborales de los empleados y trabajadores ante el iss, el sena, el icbf, asi como en las reclamaciones que la sociedad tenga que hacer ante tales entidades. Otorgar poder a abogados para la representación judicial de la empresa en los procesos en los que sea citado como demandado o en los que actúe como demandante. Firmar escrituras públicas de cesión gratuita al municipio y/o distrito. Segundo: mi apoderado cuenta con las presentes facultades. El presente poderes otorgado con base en las facultades de delegación a mi conferidas en los estatutos de construcciones marval s.A. Urbanizadora marin valencia s.A. Y marval s.A.

Certifica:

que por e.P. No. 3007 de la notaria 3 de bucaramanga del 16 de julio de 2010 inscrita el 27 de julio de 2010 bajo el no. 00018139 del libro v, compareció rafael augusto marin valencia identificado con c.C. 13.832.694 de bucaramanga en su calidad de representante legal de la sociedad de la referencia que por la presente escritura confiere poder general, amplio y suficiente a leidy xiomara salinas fernandez, identificada con c. C. No. 1.098.602.466 de bucaramanga, para que efectúe los siguientes actos a) suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos o no por la compañia, pactando en ellos, los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas .B) suscribir escrituras públicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa. C) aceptar las garantias hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades marval s.A.; urbanizadora marin valencia s.A.; construcciones marval s.A. D) tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa y de hipoteca. E) firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras, desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de la entidad financiera, de la primera copia de la escritura de venta e hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. F) para suscribir escrituras públicas, mediante las cuales se perfeccione el acto de cesión obligatoria de áreas públicas. G) recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. ;h) suscribir y aceptar las escrituras públicas de divisiones materiales de terrenos, loteos, englobes, desenglobes y las respectivas aclaraciones de las mismas cuando se presenten. I) para que actúe en procesos de cualquier indole en que las sociedades marval s.A., urbanizadora marin valencia s.A. Y construcciones marval s.A.; figuren como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, descorra los traslados y presente dentro de cualquier proceso, demandas de reconvención o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. J) intervenir en incidentes y diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos. K) solicitar y practicar y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. 1) para que reciba las citaciones, pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59
Recibo No. BA25033906
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

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

---

ejercite todos los actos. M) para asistir a las audiencias de conciliaciones extraprocesales con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir. N) hacer diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades marval s.A., urbanizadora marin valencia s.A. Y construcciones marval s.A.

Certifica:

que por escritura publica no. 3031 de la notaria 3 de bucaramanga, del 15 de julio de 2011, inscrita el 11 de agosto de 2011, bajo el no. 00020313 del libro v, adicionado mediante escritura publica no. 3812 de la notaria 3 de bucaramanga, del 18 de septiembre de 2014, inscrita el 1 de octubre de 2014, bajo el no. 00029145 del libro v, modificado mediate escritura publica no. 4210 de la notaria 3 de bucaramanga, del 29 de diciembre de 2017, inscrita el 21 de mayo de 2018 , bajo el no. 00039365 del libro v, adicionado mediante escritura pública no. 0398 del 19 de febrero de 2019, inscrita el 27 de febrero de 2019 , bajo el no. 00040980 del libro v, compareció rafael augusto marin valencia identificado con cedula de ciudadania no. 13.832.694 de bucaramanga en su calidad de presidente y/o gerente general, por medio de la presente escritura publica, confiere poder general, amplio y suficiente a favor de leidy xiomara salinas fernandez identificado con cedula ciudadania no. 1.098.602.466 de bucaramanga, para que en representación de las sociedades urbanizadora marin valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A., efectué los siguientes actos: a) suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos por la compañia y en proceso de comercialización producto de su objeto social, pactando en ellos, los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas . B)suscribir escrituras públicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa referidos en el literal a). C) aceptar las garantias hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades urbanizadora marin valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A. D) tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa y de hipoteca; asi como suscribir los documentos que las entidades que otorgan los créditos a los compradores de las unidades exigen para lograr el desembolso de los mismos. E) recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario, ante entidades como ministerio de protección social; autoridades municipales y departamentales de todo orden. I) para que actúe en procesos de cualquier índole en que las

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59
Recibo No. BA25033906
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

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

---

sociedades urbanizadora marin valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A. , figuren como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, actuar en audiencias de pacto de cumplimiento y/o de conciliación; descorra los traslados y presente, dentro de cualquier proceso, demandas de reconvención o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. M) intervenir en incidentes y diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos n) solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. Ñ) para que reciba las citaciones; pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, pacto de cumplimiento; saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos. O) para asistir a las audiencias de conciliaciones extraprocesales con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir. P) firmar contratos de arrendamiento y para suscribir contratos de comodato precario para los inmuebles de propiedad o administrados por las sociedades urbanizadora marin valencia s.A., construcciones marjal s.A. Y malvar s.A. Q) firmar avales de los creditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas que actuan como poderdantes, contraigan con entidades financieras, desde el perfeccionamiento del credito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de la entidad financiera de la primera copia de la escritura de venta e hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de libertad y tradición.
R) firmar cartas de traspasos de lineas telefónicas ante las empresas públicas municipales, solicitudes de créditos ante bancos y corporaciones, solicitudes de permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departamentales competentes. S) celebrar, suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. T) suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social, ante la entidad competente u) suscribir y aceptar las escrituras públicas de divisiones materiales de terrenos, loteo, englobes, desenglobes y las respectivas aclaraciones de las mismas cuando se presenten y) suscribir y aceptar la escritura pública que constituye el reglamento de propiedad horizontal y las respectivas aclaraciones o adiciones a que haya lugar. W) otorgamiento de poder especial amplio y suficiente a los abogados externos de la(s) empresas constructoras y que se escojan para el manejo de cobro judicial o extrajudicial, otorgándoles las diferentes facultades necesarias para el ejercicio del derecho y en aras a la defensa de

los intereses de las empresas que representan, pero se restringe a facultad de recibir o recaudar los dineros productos del cobro, que se mantiene en el representante legal. X) para que actúe en procesos de cualquier indole en que las sociedades urbanizadora marin valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A. Figuren como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, descorra los traslados y presente dentro de cualquier proceso, demandas de reconvención o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este poder y) hacer diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los
intereses de las sociedades urbanizadora marin valencia sa., construcciones marval s.A. Y marval s.A. De conformidad con lo dispuesto en los arts. 101 y normas concordantes del c.P. O. Z)igualmente faculto a mi apoderada para que en los en los eventos en que las sociedades urbanizadora marin valencia s.A., construcciones marval s.A., y marval s.A., actúen como compradoras o vendedoras haga la declaración bajo la gravedad del juramento de que trata el articulo 53 de la ley 1943 de 2018, que modifico el articulo 90 del estatuto tributario., tercero: en los anteriores términos, quedan adicionadas las citadas escrituras 3031 de 15 de julio de 2011 y 3812 de 18 de septiembre de 2014 de la notaria tercera de bucaramanga, continuando vigente en todo lo demás. Presente: leidy xiomara salinas pernandez de anotaciones personales antes mencionadas, manifiesta: que acepta la presente escritura de adicion y el mandato en ella conferido a su favor. Nota: en cumplimiento de lo previsto en la ley 1581 de 2012 y decreto 1377 de 2013, se le hace saber a los otorgantes del presente poder, que la información suministrada será almacenada en el repositorio de poderes, para darle el tratamiento definido en el inciso tercero del articulo
89 del decreto 019 de 2012 y demás normas que lo modifiquen o adicionen.

Certifica:

que por escritura publica no. 0061 de la notaria tercera de bucaramanga del 13 de enero de 2015, inscrita el 27 de enero de 2015 bajo el no. 00030141 del libro v, modificada por la Escritura Pública No. 0643 de la Notaria 3 de Bucaramanga, del 11 de marzo de 2019, inscrita el 20 de Marzo de 2019 bajo el No. 00041123 del libro V, comparecio rafael augusto marin
valecia identificado con cedula de ciudadania no. 13.832.694 de bucaramanga en su calidad de representante legal por medio de la presente escritura publica, confiere poder general en todas las

facultades dispositivas y administrativas a claudia ester avendaño escorcia identificada con cedula ciudadania no. 22.464.069 de barranquilla para que celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representacion de las citadas sociedades. Primero: suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos o no por la compañia, pactando en ellos los correspondientes precios, arras clausulas penales y demas condiciones de las compraventas. Segundo: suscribir escritura públicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa. Tecero: aceptar las garantias hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades urbanizadora marin valencia s.A, construcciones marval s.A, marval s.A, desarrollos marval s.A y prollanura s.A. Cuarta: tramitar y suscribir toda la documentacion necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa y de hipoteca quinto: firmar cartas de traspasos de lineas telefonicas, ante las empress publicas municipales, solicitudes de creditos ante bancos y corporaciones, solicitudes de permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departamentales competentes. Sexto: rebir notificaciones de actos administrativos e inteponer recursos, sobre los mismo si fuere neceario. Séptimo. Celebrar, suscribir y aceptar contratos de construccion de obras civiles. Octavo: suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interes social, ante la entidad competente. Noveno suscribir aceptar las escrituras publicas de divisiones materiales de terrenos los, englobes, desenglobes y las respectivas aclaciones de las misma cuando se presenten décimo: suscribir y aceptar la escritura pública que constituye el reglamento de propiedad horizontal y las respectivas aclaraciones o adiciones a que haya lugar décimo primero: otorgamiento de poder especial amplio y suficiente a abogados. Externos de las empresas constructoras y que se escojan para el manejo de cobro judicial o extrajudicial, para el adelantamiento de procesos penales civiles, laborales o de, cualquier otra disciplina, otorgándoles las diferentes facultades necesarias para el éjercicio del derecho y en aras á la defensa y de los intereses de las empresas que representan, pero se restringe la facultad de recibir o recaudar los dineros productos del cobro, que se mantiene en el representante legal decimo segundo: para que actúe en procesos de cualquier índole en pie las sociedades urbanizadora marin válencia s.A, construcciones marval s a, marval s a, desarrollos marval s a y prollanura s.A figuren como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, descorra los traslados y presente dentro de cualquier proceso, demandas de reconvencion o contrademandas con los iequisios

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59
Recibo No. BA25033906
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

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

Aque haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este póder. Decimo tercero: intervenir en incidentes y diligencias, qúerellas, para próponer excepciones y nulidades, interponer recursos décimo cuarto: solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. Décimo quinto: para que reciba lás citaciones, pudiendo incluso concurrir a lás audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigió que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejércite todos los actos. Decimo sexto: para asistir a las audiencias de conciliaciones extrá procesales con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir décimo septimo hacer diligencias directamente o a traves de apoderados, para la adecuada tutela de los intreses de las sociedades urbanizadora marin valencia s a, construcciones marval s a, marval s a, desarrollos marval s a y prollanura s a, de conformidad con lo dispuesto en los arts 101 y normas concordantes del c p c décimo octávo: firmar avales de lós créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actuan como poderdantes, contraigan con entidades financieras, desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptacion a entera satisfaccion por parte de la entidad financiera, de la primera copia de la escritura di venta hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad décimo noveno: para suscribir escrituras publicas, mediante las cuales se perfeccione el acto de cesion obligatoria de areas publicas. Vigésimo para suscribir contratos de arrendamiento en representacion de las sociedades urbanizadora marin valencia s.A., construcciones marval s.A desarrollos marval s.A y prollanura sa vigesimo primero. Suscribir contratos comodato precario. Vigésimo segundo: suscribir escritura publica de constitucion de servidumbre vigésimo tercero: rendir declaracion libre de premio ante el ministerio de la protección social. Vigésimo cuarto: Igualmente faculto a mi apoderada para en los eventos en que las sociedades CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. MARVAL S.A. y URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A., actúen como compradoras o vendedoras haga la declaración bajo la gravedad del juramento de que trata el articulo 53 de la ley 1943 del 2018, que modifico el articulo 90 del estatuto tributario.

Certifica:

que por escritura publica no. 0319 de la notaria 3 de bucaramanga, del 9 de febrero de 2016, inscrita el 4 de marzo de 2016 bajo el no. 00033785 del libro v, comparecio rafael augusto marin valencia identificado con cedula de ciudadania no. 13.832.694 de bucaramanga en

su calidad de representante legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente escritura publica, confiere poder general a claudia patricia cruz ayala, identificada con la cédula de ciudadania número 63.320.756 de bucaramanga, para que en representación de la sociedad de la referencia efectue los siguientes actos: a) suscribir en representación de dichas sociedades, contratos de mano de obra cuyo monto no exceda los 300 salarios minimos mensuales legales vigentes. Si la obra esta construida por etapas, para definir el monto máximo se deben sumar los valores de los contratos por cada una de las etapas. B) suscribir en representación de dichas - sociedades, contratos de todo costo cuyo monto no exceda los 300 salarios minimos mensuales legales. Si la obra esta construida por etapas, para definir el monto máximo se deben sumar los valores de los contratos por cada una dejas etapas. C) notificarse en representación de dichas sociedades de los autos; resoluciones; permisos; notificaciones; liquidaciones; disponibilidades; solicitudes; reclamaciones y demás actos emitidos por la corporación autonoma regional para la defensa de la meseta de bucaramanga cdmb; área metropolitana de bucaramanga amb; secretarias de planeación de cada uno de los municipios de bucaramanga; piedecuesta; floridablanca y girón, acueducto de bucaramanga; floridablanca; girón y piedecuesta; electrificadora de santander essa; gasoriente; metrogas; empresa publica de alcantarillado s.A., empas s.A., que tengan que ver con los proyectos de construcción de propiedad de dichas sociedades. D) suscribir en representación de dichas sociedades ante gomosec la solicitud de pólizas requeridas a fin de cumplir con los tramites de contratació0 que sean necesarias para culminar un tramite referente al giro ordinario del objeto de las sociedades. E) comparecer ante las inspecciones de policia y de control urbano y ornato y demas autoridades pollciva de carácter municipal y departamental para que represente a las sociedades en aquellas reclamaciones por invasión del espacio público por parte de las obras de construcción; generación de factores de ruido; basuras y demás aspectos que signifiquen un menoscabo del orden por la construccion de proyectos.

Certifica:

que por escritura pública no. 1593 de la notaria 3 de bucaramanga, del 06 de junio de 2018, inscrita el 13 de junio de 2018 bajo el registro no 00039478 del libro v, compareció rafael augusto marin valencia identificado con cédula de ciudadania no. 13.832.694 de bucaramanga en su calidad de representante legal de la sociedad de la referencia , por medio de la presente escritura pública, confiere poder general, amplio y suficiente a jule andrea castelblanco orjuela identificada

con cédula ciudadania no. 1.010.167.040 de bogotá d.C., para que celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representación de la citada sociedad: a) suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos o no por la compañia, pactando en ellos, los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas. B) suscribir escrituras públicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa. C) aceptar las garantias hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades urbanizadora marin valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A. D) tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa y de hipoteca. E) firmar cartas de traspasos de lineas telefónicas ante las empresas públicas municipales, solicitudes de créditos ante bancos y corporaciones, solicitudes de permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departamentales competentes. F) recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. G) celebrar, suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. H) suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social, ante la entidad competente. I) suscribir y aceptar las escrituras públicas de divisiones materiales de terrenos, loteo, englobes, desenglobes y las respectivas aclaraciones de las mismas cuando se presenten. J) suscribir y aceptar la escritura pública que constituye el reglamento de propiedad horizontal y las respectivas aclaraciones o ediciones a que haya lugar. K) otorgamiento de poder especial amplio y suficiente a los abogados externos de las empresas constructoras y que se escojan para el manejo de cobro judicial o extrajudicial, otorgándoles las diferentes facultades necesarias para el ejercicio del derecho y en aras a la defensa de los intereses de las empresas que representan, pero se restringe a facultad de recibir o recaudar los dineros productos del cobro, que se mantiene en el representante legal. L) para que actúe en procesos de cualquier indole en que las sociedades urbanizaora marin valençia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A., figure como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, descorra los traslados y presente dentro de cualquier proceso, demandas de reconvención o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. M) intervenir en incidentes y diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos. N) solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. Ñ) para que reciba las citaciones, pudiendo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59
Recibo No. BA25033906
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

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

---

incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos, o) para asistir a las audiencias de conciliaciones extraprocesales con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir. P) hacer diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades urbanizadora marin valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A., de conformidad con lo dispuesto en los arts. 101 y normas concordantes del c. G. P. Q) firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras, desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de la entidad financiera, de la primera copia de la escritura de venta e hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. R) para suscribir escrituras públicas, mediante las cuales se perfeccione el acto de cesión obligatoria de áreas públicas. S) para suscribir contratos de arrendamiento en representación de las sociedades urbanizadora marin valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A., t) suscribir contratos de comodato precario, u) suscribir escritura pública de constitución de servidumbre, v) rendir declaración libre de apremio ante el ministerio de la protección social.

Certifica:

que por escritura pública no. 2941 de la notaria 3 de bogotá d.C., del 03 de octubre de 2018, inscrita el 9 de octubre de 2018 bajo el registro no 00040188 del libro v, modificado mediante escritura pública no. 0523 de la notaria 3 de bucaramanga (santander) del 28 de febrero de 2018 inscrita el 5 de marzo de 2019 bajo el no. 00041009 del libro v, compareció rafael augusto marin valencia identificado con cédula de ciudadanía no. 13.832.694 de bucaramanga en su calidad de gerente, presidente y gerente general respectivamente y por consiguiente representante legal de las siguientes sociedades: urbanizadora marin valencia s.A., marval s.A. Y construcciones marval s.A. Primero: por medio de la presente escritura pública, confiere poder general amplio y suficiente a favor de lady johana leiton benavides identificada con cédula ciudadanía no. 1.085.248.483 de pasto, para que en mi nombre y representación, con facultades administrativas y dispositivas, celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representación de las citadas sociedades: a) suscribir promesas de compraventa de bienes inmuebles, construidos o no por la compañía, pactando en ellos, los correspondientes precios,

arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas. B) suscribir escrituras públicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa. C) aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades urbanizadora marin valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A. D) tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa y de hipoteca. E) firmar cartas de traspasos de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales, solicitudes de créditos ante entidades financieras o bancarias o cooperativas o fondos de empleados o cualquier otra tipología de entidad otorgante le crédito individual; solicitudes de permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departamentales competentes. F) recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. G) celebrar, suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. H) suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social, ante la entidad competente. I) suscribir y aceptar las escrituras públicas de divisiones materiales de terrenos, loteos, englobes, desenglobes, divisiones materiales, constituciones de urbanización y las respectivas aclaraciones de las mismas cuando se presenten j) suscribir y aceptar la escritura publica que constituye el reglamento de propiedad horizontal y las respectivas aclaraciones o adiciones a que haya lugar. K) otorgamiento de poder especial amplio y suficiente a los abogados externos de las empresas constructoras y que se escojan para el manejo de cobro judicial o extrajudicial, otorgándoles las diferentes facultades necesarias para el ejercicio del derecho y en aras a la defensa de los intereses de las empresas para el ejercicio del derecho y en aras a la defensa de los intereses de las empresas que representan, pero se restringe la facultad de recibir o recaudar los dineros productos del cobro, que se mantiene en el representante legal. L) para que actúe en procesos de cualquier índole en que las sociedades urbanizadora marin valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A., figuren como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, descorra los traslados y presente dentro de cualquier proceso, demandas de reconvención o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. M) intervenir en incidentes y diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos. N) solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. Ñ) para que reciba las citaciones, pudiendo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59
Recibo No. BA25033906
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

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

---

incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos. O) para asistir a las audiencias de conciliaciones extraprocesales con las facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir. P) hacer diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades urbanizadora marin valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A., de conformidad con lo dispuesto en los arts. 101 y normas concordantes del c.P.C. Q)firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras, desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de la entidad financiera, de la primera copia de la escritura de venta e hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. R) para suscribir escrituras públicas, mediante las cuales se perfeccione el acto de cesión obligatoria de áreas públicas. S) para suscribir contratos de arrendamiento en representación de las sociedades urbanizadora marin valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A. T) suscribir contratos de comodato precario. U) suscribir escritura pública de constitución de servidumbre. V) rendir declaración libre de apremio ante el ministerio de la protección. W) igualmente faculto a mi apoderada para que en los eventos en que las sociedades urbanizadora marin valencia s.A. Marval s.A. Y construcciones marval s.A. Actúen como compradoras o vendedoras haga la declaración bajo la gravedad del juramento de que trata el articulo 53 de ley 1943 del 2018, que modifico el artículo 90 del estatuto tributario.

Certifica:

Que por Escritura Pública No. 1606 de la Notaria 2 de Bucaramanga, Santander, del 01 de julio de 2020, inscrita el 24 de Agosto de 2020 bajo el registro No 00043850 del libro V, compareció Rafael Augusto Marin Valencia identificado con cédula de ciudadania No. 13.832.694 de Bucaramanga en su calidad de Gerente de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general a Natalia de Jesus Fernández Gonzalez identificada con cédula ciudadania No. 1.047.450.665 de Cartagena, para que celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representación de las citadas sociedades: Suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos por la compañia, pactando los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59
Recibo No. BA25033906
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

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

compraventas. Suscribir escrituras públicas para perfeccionar contratos de promesas de compraventa de los inmuebles a los que se refiere la cláusula primera, sus correspondientes aclaraciones, resciliación, ratificaciones o modificaciones si hubiere lugar a ello. Para firmar cartas de traspaso de lineas telefónicas ante las empresas públicas municipales. Firmar correspondencia, formularios; autorizaciones de desembolso y demás documentos que se requieran por parte de las entidades financiadoras para el trámite de solicitudes de créditos ante las entidades que otorgan financiación. Para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para obtener licencias de construcción y/o sus diferentes modalidades, ante las autoridades competentes. Para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para la obtención de servicios públicos ante las empresas públicas y privadas. Aceptar las garantias hipotecarias que se constituyan a favor de la sociedad Marval S.A. Urbanizadora Marin Valencia S.A. y Construcciones Marval S.A. Tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar mencionados contratos de promesa de compraventa relacionados, en la cláusula primera, escrituras de compraventa y de hipoteca. Recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. Celebrar suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. Suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social ante la entidad competente. Para que actúe en procesos de cualquier índole en que las sociedades poderdantes figuren como demandante o como demandado y notificarse de demandas de reconvención o contra demandas con los requisitos a que haya lugar actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. Intervenir en Incidentes y diligencias con facultades para proponer excepciones y nulidades e interponer recursos. Solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte sean escritos o verbales. Para que reciba las citaciones pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos, con facultades para conciliar desistir transigir y recibir. Hacer diligencias directamente o a través de apoderados para la adecuada tutela de los intereses de la sociedad Marval S.A., de conformidad con lo dispuesto en los art 101 y normas concordantes del C.P.C. Firmar avales de los créditos Individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera

satisfacción por parte de las entidades financieras de la primera copia de la escritura de venta hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. Firmar solicitudes de radicación de documentos o permisos de ventas ante las entidades oficiales municipales y departamentales. Firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, cesiones, englobes, desenglobes, servidumbres y sus correspondientes aclaraciones si hubiere lugar a ello. Para que se asuma representador de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación negocios que le interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos ya sea antes las Oficinas de Registro de Instrumentos públicos, IGAC o cualquier entidad pública o privada que lo requiera. Firmar declaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos a las entidades municipales o departamentales correspondientes Rendir declaración libre de apremio ante el Ministerio de la Protección Social en donde sea citado el Poderdante; así como notificarse de las Resoluciones que emita el Ministerio de la Protección Social dentro de las investigaciones administrativas que realice e interponer los recursos a que haya lugar. Suscribir la respuesta a las acciones de tutela; acciones populares; derechos de petición y requerimientos que se formulen ante los Juzgados; Tribunales y autoridades administrativas del orden municipal y departamental. Suscribir contratos de comodato precario y de arrendamiento.

Por Escritura Pública No. 20 del 07 de enero de 2022, otorgada en la Notaria 3 de Bucaramanga (Santander), registrada en esta Cámara de Comercio el 15 de Febrero de 2022, con el No. 00046785 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente con todas las facultades dispositivas y administrativas a favor de Mónica Johanna Forero Diaz, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.014.235.839 expedida en Bogotá D.C.., para que celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representación de las citadas sociedades: Primero: Suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos por la compañía, pactando los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas. Segundo: Suscribir escrituras públicas para perfeccionar contratos de promesas de compraventa de los inmuebles a los que se refiere la cláusula primera. Tercero: Para firmar cartas de traspaso de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales. Cuarto: Firmar correspondencia, formularios; autorizaciones de desembolso y demás documentos que se requieran por

parte de las entidades financiadoras para el trámite de solicitudes de crédito ante las entidades que otorgan financiación. Quinto: Para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para obtener licencias de construcción y/o sus diferentes modalidades, ante las autoridades competentes. Sexto: Para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para la obtención de servicios públicos ante las empresas públicas y privadas. Séptimo: Aceptar las garantias hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades MARVAL S.A., URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., y CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. Octavo: Tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa relacionados en la cláusula primera, escrituras de compraventa y de hipoteca. Noveno: Recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. Décimo: Celebrar, suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. Décimo Primero: Suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social ante la entidad competente. Décimo Segundo: Para que actúe en procesos de cualquier índole en que las sociedades poderdantes figuren como demandante o como demandado y notificarse de demandas de reconvención o contra demandas con los requisitos a que haya lugar actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. Décimo Tercero: Intervenir en incidentes y diligencias con facultades para proponer excepciones y nulidades e interponer recursos. Décimo Cuarto: Solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte sean escritos o verbales. Décimo Quinto: Para que reciba las citaciones pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento o decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos, con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir. Décimo Sexto: Hacer diligencias directamente o a través de apoderados para la adecuada tutela de los intereses de la sociedad MARVAL S.A., de conformidad con lo dispuesto en los art. 101 y normas concordantes del C.PC. Décimo Séptimo: Firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y ateptación a entera satisfacción por parte de las entidades financieras de la primera copia de la escritura de venta, hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. Décimo Octavo: Firmar solicitudes de radicación de documentos o permisos de ventas ante las entidades oficiales

202

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

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

---

municipales y departamentales. Décimo Noveno: Firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, cesiones, englobes, desenglobes, servidumbres y sus correspondientes aclaraciones si hubiere lugar a ello. Vigésima: Para que asuma representación de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos. Vigésima Primera: Firmar declaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos a las entidades municipales o departamentales correspondientes. Vigésima Segunda: Rendir declaración libre de apremio ante el Ministerio de la Protección Social en donde sea citado el Poderdante; asi como notificarse de las Resoluciones que emita el Ministerio de la Protección Social dentro de las investigaciones administrativas que realice e interponer los recursos a que haya lugar. Vigésima Tercera: Suscribir la respuesta a las acciones de tutela; acciones populares; derechos de petición y requerimientos que se formulen ante los Juzgados; Tribunales y autoridades administrativas del orden municipal y departamental. Vigésima Cuarta: Suscribir contratos de comodato precario y de arrendamiento

Por Escritura Pública No. 2387 del 15 de agosto de 2023, otorgada en la Notaria 3 de Bucaramanga (Santander), registrada en esta Cámara de Comercio el 1 de Septiembre de 2023, con el No. 00050777 del libro V, la persona juridica confirió poder general con todas las facultades dispositivas y administrativas a, Andrea Marcela Torne Zuñiga, identificada con la cédula de ciudadania número 1.140.815.609 expedida en Barranquilla, para que celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representación de las citadas sociedades: Primero. Suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos por la compañia, pactando los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas. Segundo. Suscribir escrituras públicas para perfeccionar contratos de promesas de compraventa de los inmuebles a los que se refiere la cláusula primera. Tercero. Para firmar cartas de traspaso de lineas telefónicas ante las empresas públicas municipales. Cuarto, Firmar correspondencia, formularios; autorizaciones de desembolso y demás documentos que se requieran por parte de las entidades financiadoras para el trámite de solicitudes de créditos ante las entidades que otorgan financiación. Quinto. Aceptar las garantias hipotecarias que se constituyan a favor de la sociedad MARVAL S.A.S, URBANIZADORA MARVAL S.A.S. Y CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S. Sexto. Tramitar y

suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa relacionados en la cláusula primera, escrituras de compraventa y de hipoteca. Séptimo. Recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. Octavo. Celebrar suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. Noveno. Para que actúe en procesos de cualquier índole en que las sociedades poderdantes figuren como demandante o demandado y notificarse de demandas de reconvención o contra demandas con los requisitos a que haya lugar actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. Décimo. Intervenir en incidentes y diligencias con facultades para proponer excepciones y nulidades e interponer recursos. Décimo primero. Solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte sean escritos o verbales. Décimo segundo. Para que reciba las citaciones pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos, con facultades para conciliar desistir transigir y recibir. Así como solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. Décima tercera. Hacer diligencias directamente o a través de apoderados para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades poderdantes, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2220 de 2022 y demás normas concordantes del Código General del Proceso. Décima cuarta. Firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de las entidades financieras de la primera copia de la escritura de venta hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. Décima quinta. Firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, cesiones, englobes, desenglobes, servidumbres y sus correspondientes aclaraciones si hubiere lugar a ello. Décima sexta. Para que asuma representación de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya que se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos. Décima séptima. Firmar declaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos a las entidades municipales o departamentales correspondientes y para que se asuma representación de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59
Recibo No. BA25033906
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

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

---

interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos, ya sea antes las oficinas de registro de instrumentos públicos, IGAC, Curadurias, Oficinas de Planeación e Infraestructura o cualquier entidad pública o privada que lo requiera. Décima octava. Rendir declaración libre de apremio ante el Ministerio de la Protección Social en donde sea citado el Poderdante; asi como notificarse de las Resoluciones que emita el Ministerio de la Protección Social dentro de las investigaciones administrativas que realice e interponer los recursos a que haya lugar. Décima novena. Suscribir la respuesta a las acciones de tutela; acciones populares; derechos de petición y requerimientos que se formulen ante los Juzgados; Tribunales y autoridades administrativas del orden municipal y departamental. Vigésima. Suscribir contratos de comodato precario; contratos de permuta; y contratos de transacción. Vigésima primera. Faculto a mi apoderada para que en los eventos que las sociedades URBANIZADORA MARVAL SAS, CONSTRUCCIONES MARVAL SAS, Y MARVAL SAS, actúe como compradora o vendedora haga la declaración bajo la gravedad del juramento de que trata el articulo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el articulo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 del estatuto tributario.

Por Escritura Pública No. 2408 del 16 de agosto de 2023, otorgada en la Notaria 3 de Bucaramanga (Santander), registrada en esta Cámara de Comercio el 1 de Septiembre de 2023, con el No. 00050780 del libro V, la persona juridica confirió poder general con todas las facultades dispositivas y administrativas a, José Luis Páez Garcia, identificado con la cédula de ciudadania número 91.266.140 expedida en Bucaramanga, domiciliado en Barranquilla, para que celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representación de las citadas sociedades: Primero. Suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos por la compañia, o respecto a predios que adquieran las sociedades poderdantes, pactando los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas. Segundo. Suscribir escrituras públicas para perfeccionar contratos de promesas de compraventa de los inmuebles a los que se refiere la cláusula primera. Tercero. Para firmar cartas de traspaso de lineas telefónicas ante las empresas públicas municipales. Cuarto. Firmar correspondencia, formularios; autorizaciones de desembolso y demás documentos que se requieran por parte de las entidades financiadoras para el trámite de solicitudes de créditos ante las entidades que otorgan financiación. Quinto. Aceptar las garantias hipotecarias que se constituyan a favor de la

SOCIEDAD MARVAL S.A.S, URBANIZADORA MARVAL S.A.S. y CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S. Sexto. Tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa relacionados en la cláusula primera; escrituras de compraventa y de hipoteca. Séptimo. Recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. Octavo. Celebrar suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. Noveno. Para que actúe en procesos de cualquier índole en que las sociedades poderdantes figuren como demandante o demandado y notificarse de demandas de reconvención o contra demandas con los requisitos a que haya lugar actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. Décimo. Intervenir en incidentes y diligencias con facultades para proponer excepciones y nulidades e interponer recursos. Décimo primero. Solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte sean escritos o verbales. Décimo segundo. Para que reciba las citaciones pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos, con facultades para conciliar desistir transigir y recibir. Así como solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales Décima tercera. Hacer diligencias directamente o a través de apoderados para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades poderdantes, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2220 de 2022 y demás normas concordantes del Código General del Proceso. Décima cuarta. Firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de las entidades financieras de la primera copia de la escritura de venta hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. Décima quinta. Firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, cesiones, englobes, desenglobes, servidumbres, constituciones de urbanización, subdivisión de lotes y sus correspondientes aclaraciones o adiciones si hubiere lugar a ello. Décima sexta. Para que asuma representación de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya que se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos. Décima séptima. Firmar declaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos a las entidades

SOCIEDAD MARVAL S.A.S, URBANIZADORA MARVAL S.A.S. y CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S. Sexto. Tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa relacionados en la cláusula primera; escrituras de compraventa y de hipoteca. Séptimo. Recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. Octavo. Celebrar suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. Noveno. Para que actúe en procesos de cualquier índole en que las sociedades poderdantes figuren como demandante o demandado y notificarse de demandas de reconvención o contra demandas con los requisitos a que haya lugar actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. Décimo. Intervenir en incidentes y diligencias con facultades para proponer excepciones y nulidades e interponer recursos. Décimo primero. Solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte sean escritos o verbales. Décimo segundo. Para que reciba las citaciones pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos, con facultades para conciliar desistir transigir y recibir. Así como solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales Décima tercera. Hacer diligencias directamente o a través de apoderados para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades poderdantes, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2220 de 2022 y demás normas concordantes del Código General del Proceso. Décima cuarta. Firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de las entidades financieras de la primera copia de la escritura de venta hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. Décima quinta. Firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, cesiones, englobes, desenglobes, servidumbres, constituciones de urbanización, subdivisión de lotes y sus correspondientes aclaraciones o adiciones si hubiere lugar a ello. Décima sexta. Para que asuma representación de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya que se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos. Décima séptima. Firmar declaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos a las entidades

municipales o departamentales correspondientes y para que se asuma representación de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos, ya sea antes las oficinas de registro de instrumentos públicos, IGAC, Curadurias, Oficinas de Planeación e Infraestructura o cualquier entidad pública o privada que lo requiera. Décima octava. Rendir declaración libre de apremio ante el Ministerio de las Protección Social en donde sea citado el Poderdante; así como notificarse de las Resoluciones que emita el Ministerio de la Protección Social dentro de las investigaciones administrativas que realice e interponer los recursos a que haya lugar. Décima novena. Suscribir la respuesta a las acciones de tutela; acciones populares; derechos de petición y requerimientos que se formulen ante los Juzgados; Tribunales y autoridades administrativas del orden municipal y departamental. Vigésima. Suscribir contratos de comodato precario; contratos de permuta; y contratos de transacción. Vigésima primera. Faculto a mi apoderada para que en los eventos que las sociedades URBANIZADORA MARVAL SAS, CONSTRUCCIONES MARVAL SAS, Y MARVAL SAS, actúe como compradora o vendedora haga la declaración bajo la gravedad del juramento de que trata el articulo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el articulo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 del estatuto tributario. Vigésima segunda. Otorgamiento de poder especial amplio y suficiente a abogados externos de las empresas constructoras y que se escojan para el manejo de procesos judiciales para el adelantamiento de procesos penales civiles, laborales o de cualquier otra disciplina, otorgándoles las diferentes facultades necesarias para el ejercicio del derecho y en aras a la defensa y de los intereses de las empresas que representan, pero se restringe la facultad de recibir o recaudar los dineros productos del cobro, que se mantiene en el representante legal Vigésima tercera. Suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social, ante la entidad competente. Vigésima cuarta. Para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para obtener licencias de construcción y/o sus diferentes modalidades, ante las autoridades competentes. Vigésima quinta. Para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para la obtención de servicios públicos ante las empresas públicas y privadas.

Por Escritura Pública No. 1347 del 08 de mayo de 2024, otorgada en la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander), registrada en esta Cámara de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59
Recibo No. BA25033906
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

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

Comercio el 10 de Mayo de 2024, con el No. 00052318 del libro V, la persona jurídica confirió poder general con todas las facultades dispositivas y administrativas a Yury Carolina Granados Porras, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.098.668.216 expedida en Bucaramanga, para que celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representación de las citadas sociedades: Suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos por la compañía, pactando los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas. Suscribir escrituras públicas para perfeccionar contratos de promesas de compraventa de los inmuebles a los que se refiere la cláusula primera. Para firmar cartas de traspaso de líneas telefónicas ante las empresas publicas municipales. Firmar correspondencia, formularios, autorizaciones de desembolso y demás documentos que se requieran por parte de las entidades financiadoras para el trámite de solicitudes de créditos ante las entidades que otorgan financiación. Aceptar las garantías hipotecarias que se constituyen a favor de la sociedad MARVAL S.A.S, URBANIZADORA MARVAL S.A.S. Y CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S. Tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa relacionados en la cláusula primera, escrituras de compraventa y de hipoteca. Recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. Celebrar suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. Para que actúe en procesos de cualquier índole en que las sociedades poderdantes figuren como demandante o demandado y notificarse de demandas de reconvención o contra demandas con los requisitos a que haya lugar actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. Intervenir en incidentes y diligencias con facultades para proponer excepciones y nulidades e interponer recursos. Solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte sean escritos o verbales. Para que reciba las citaciones pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos, con facultades para conciliar desistir transigir y recibir. Así como solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. Hacer diligencias directamente o a través de apoderados para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades poderdantes, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2220 de 2022 y demás normas concordantes del Código General del Proceso. Firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los

inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de las entidades financieras de la primera copia de la escritura de venta hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. Firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, cesiones, englobes, desenglobes, servidumbres y sus correspondientes aclaraciones si hubiere lugar a ello. Para que asuma representación de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya que se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos. Para que asuma representación de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya que se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos. Firmar declaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos a las entidades municipales o departamentales correspondientes y para que se asuma representación de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos, ya sea antes las oficinas de registro de instrumentos públicos, IGAC, Curadurias, Oficinas de Planeación e Infraestructura o cualquier entidad pública o privada que lo requiera. Rendir declaración libre de apremio ante el Ministerio de la Protección Social en donde sea citado. el Poderdante; asi como notificarse de las Resoluciones que emita el Ministerio de la Protección Social dentro de las investigaciones administrativas que realice e interponer los recursos a que haya lugar. Suscribir la respuesta a las acciones de tutela, acciones populares, derechos de petición y requerimientos que se formulen; ante los Juzgados, Tribunales y autoridades administrativas del orden municipal y departamental. Suscribir contratos de comodato precario; contratos de permuta; y contratos de transacción. Faculto a mi apoderada para que en los eventos que las sociedades URBANIZADORA MARVAL SAS, CONSTRUCCIONES MARVAL SAS, y MARVAL SAS, actúe como compradora o vendedora haga la declaración bajo la gravedad del juramento de que trata el articulo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el articulo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 del estatuto tributario.

Por Escritura Pública No. 3129 del 15 de julio de 2025, otorgada en

la Notaria 2 de Bucaramanga (Santander), registrada en esta Cámara de Comercio el 24 de Julio de 2025, con el No. 00055835 del libro V, la persona juridica confirió poder general, amplio y suficiente a Rubén Dario Ortega Gómez, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadania número 91.517.016 expedida en Bucaramanga, correo electrónico rortega@marval.com.co, en su calidad de FABRICACIÓN DIRECTOR NACIONAL FCA (, CONTROL Y ADMINISTRACIÓN DE CONTRATOS), para que en nombre de MARVAL S.A.S, identificada con NIT 890.205.645-0, URBANIZADORA MARVAL S.A.S. identificada con NIT. 830.012.053-3 y CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S., identificada con NIT. 890.211.777-9, EXPIDA Y FIRME LAS ÓRDENES DE COMPRA DE BIENES O SERVICIOS REQUERIDOS PARA LOS PROYECTOS DE OBRA. Este poder se entiende otorgado de la forma más amplia y completa de manera que en ningún momento ni por ningún concepto puede entenderse que el apoderado carece de facultad suficiente para actuar en desarrollo del mandato aqui conferido. PRESENTE: RUBEN DARIO ORTEGA GÓMEZ, de las anotaciones personales y civiles antes mencionadas, y manifestó que acepta la presente escritura y el mandato en ella contenido a su favor.

Que por Escritura Pública No. 5231 de la Notaria 03 de Bucaramanga, del 05 de septiembre de 2006, inscrita el 18 de septiembre de 2006 bajo el no. 11092 del libro V, modificada por Escritura Pública No. 1923 de la notaria 3 de Bucaramanga, del 03 de mayo de 2011, inscrita el 25 de mayo de 2011 bajo el No. 00019828 del libro V, modificada por Escritura Pública No. 0803 de la Notaria 3 de Bucaramanga, del 5 de marzo de 2021, inscrita el 16 de Abril de 2021 bajo el No. 00045125 del libro V, compareció Rafael Augusto Marín Valencia, identificado con la cédula de ciudadania No. 13.832.694 de Bogotá, obrando como representante legal de la sociedad de la referencia por medio de la presente Escritura Pública confiere poder general amplio y suficiente a la doctora Sandra Victoria Rincón Prada, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadania número 28.156.407 expedida en girón , para que en representación de las sociedades URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A., efectúe los siguientes actos : A) suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos o no por la compañia, pactando en ellos, los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas. B) suscribir escrituras públicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa. C) aceptar las garantias hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL

LTDA., PROYECTOS MARVAL LTDA., MARÍN VALENCIA CONSTRUCTORES S.A., MARVAL S.A. y DESARROLLOS MARJAL S.A. D) tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa y de hipoteca. E) firmar cartas de traspasos de lineas telefónicas ante las empresas públicas municipales, solicitudes de créditos ante bancos y corporaciones, solicitudes de permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departamentales competentes; f) recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. G) celebra, suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. H) suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social, ante la entidad competente. I) suscribir y aceptar las escrituras pùblicas de divisiones materiales de terrenos, loteo, englobes, desenglobes y las respectivas aclaraciones de las mismas cuando se presenten. J) suscribir y aceptar la escritura pùblica que constituye el reglamento de propiedad horizontal y las respectivas aclaraciones o adiciones a que haya lugar. K) otorgamiento de poder especial amplio y suficiente a los abogados externos de la (s) empresas constructoras y que se escojan para el manejo de cobro judicial o extrajudicial, otorgándoles las diferentes facultades necesarias para el ejercicio del derecho y en aras a la defensa de los intereses de las empresas que representan, pero se restringe la facultad de recibir o recaudar los dineros productos del cobro, que se mantiene en el representante legal. L) para que actúe en procesos de cualquier indole en que las sociedades URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL LTDA., PROYECTOS MARVAL LTDA., MARÍN VALENCIA CONSTRUCTORES S.A., MARVAL S.A. y DESARROLLOS MARVAL S.A., figuren como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, descorra los traslados y presente dentro de cualquier proceso, demandas de reconvención o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este poder .M) intervenir en incidentes y diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos. N) solicitar y practicar pruebas y absorber interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. Ñ) para que reciba las citaciones, pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos. O) para asistir a las audiencias de conciliaciones extraprocesales con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir. P) hacer diligencias directamente o a

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59
Recibo No. BA25033906
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BADB

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

través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL LTDA ., PROYECTOS MARVAL LTDA., MARÍN VALENCIA CONSTRUCTORES S.A., MARVAL S.A. DESARROLLOS MARVAL S.A., de conformidad con lo dispuesto en los arts. 101 y normas concordantes del C.P.C. Q) firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras, desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de la entidad financiera, de la primera copia de la escritura de venta e hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. S) suscribir contratos de arrendamiento en representación de las sociedades MARVAL S.A. CONSTRUCCIONES MARVAL S A y URBANIZADORA MARÍN VALENCIA SA. T) suscribir contratos de comodato precario. U) suscribir contratos de permuta. V) suscribir contratos de transacción. W) suscribir contratos de concesión. Y) Suscribir contratos de Prestación de Servicios. Z) Suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar ante la Oficina de Tránsito y Transporte correspondiente, el trámite de matricula y traspaso de los vehiculos y motocicletas de las sociedades CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. NIT. 890.211.777-9, URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. NIT.830.012.053-3 Y MARVAL S.A. NIT. 890.205.645-0. AA) Suscribir contratos de suministro. AB) Suscribir contratos de mandato.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados asi:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0005249 del 28 de diciembre de 2000 de la Notaria 3 de Bucaramanga (Santander)	00759784 del 9 de enero de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0004869 del 6 de diciembre de 2001 de la Notaria 3 de Bogotá D.C.	00806163 del 13 de diciembre de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0003592 del 28 de julio de 2003 de la Notaria 3 de Bucaramanga (Santander)	00893789 del 19 de agosto de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0005199 del 21 de septiembre de 2004 de la Notaria 3	00955623 del 1 de octubre de 2004 del Libro IX

de Bucaramanga (Santander)	
E. P. No. 0003258 del 9 de junio de 2006 de la Notaría 3 de Bogotá D.C.	01062515 del 21 de junio de 2006 del Libro IX
E. P. No. 6968 del 22 de diciembre de 2008 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	01265772 del 29 de diciembre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 6252 del 24 de diciembre de 2009 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	01351283 del 29 de diciembre de 2009 del Libro IX
E. P. No. 0298 del 8 de febrero de 2019 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	02427452 del 22 de febrero de 2019 del Libro IX
E. P. No. 0203 del 28 de enero de 2021 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	02660198 del 9 de febrero de 2021 del Libro IX
Acta No. 50 del 18 de marzo de 2022 de la Asamblea de Accionistas	02816354 del 19 de abril de 2022 del Libro IX
E. P. No. 2512 del 15 de julio de 2022 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	02868530 del 12 de agosto de 2022 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 26 de abril de 2011 de Representante Legal, inscrito el 3 de mayo de 2011 bajo el número 01475027 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:
- Rafael Augusto Marin Valencia
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 1 Articulo 261 del Código de Comercio
- Sergio Marin Valencia
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 1 Articulo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Por Documento Privado del 13 de julio de 2011 de Representante Legal, inscrito el 15 de julio de 2011 bajo el número 01496256 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:
- Rafael Augusto Marin Valencia
Domicilio: Bogotá D.C.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59
Recibo No. BA25033906
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

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

Presupuesto: Numeral 2 Articulo 261 del Código de Comercio - Sergio Marin Valencia
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 2 Articulo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2011-06-17

aclaración situación de control
Se aclara la Situación de Control inscrita el dia 3 de mayo de 2011 con el No. 01475027 del libro IX, en el sentido de indicar que esta se configuro desde el 8 de abril de 2011.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) dias hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son dias hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el articulo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 4112
Otras actividades Código CIIU: 6810

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59
Recibo No. BA25033906
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

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

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona juridica figura(n) matriculado(s)en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre:	URBANIZADORA MARVAL S.A.S
Matricula No.:	00676180
Fecha de matricula:	22 de diciembre de 1995
Último año renovado:	2025
Categoria:	Establecimiento de comercio
Dirección:	Av El Dorado No. 69 A 51 To 8 P 4
Municipio:	Bogotá D.C.

Nombre:	CONSORCIO Q M T
Matricula No.:	01009966
Fecha de matricula:	26 de abril de 2000
Último año renovado:	2025
Categoria:	Establecimiento de comercio
Dirección:	Cr 35 131 41 Piso 3
Municipio:	Bogotá D.C.

Que mediante oficio no. 2079 de 11 de diciembre de 2006, inscrito el 11 de enero de 2007, bajo el no. 95612 del libro viii, el juzgado 34 civil del circuito de bogota d.C., comunico que en el proceso ejecutivo no. 2006-0484 de bbva colombia s. A. Contra quality couriers international s e a sucursal colombia, se decreto el embargo de los derechos, cuotas de participación, dividendos, utilidades y demás beneficios a que tiene derecho quality couriers international s e a sucursal colombia en el consorcio de la referencia. Limite de la medida: $190.000.000.00

certifica:

que mediante oficio no. 915 del 06 de mayo de 2009, inscrito el 20 de agosto de 2009 bajo el no. 0109371 del libro viii, el juzgado décimo civil del circuito de bogota d.C., comunico que en el proceso ejecutivo singular de echeverry ingenieria y ensayos ltda., contra german gustavo monroy useche, consorcio de ingenieros arquitectos, marco antonio diaz, jorge h. Martinez cortes, antonio j. Valbuena ruiz, german augusto monroy suarez, se decreto el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59
Recibo No. BA25033906
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

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

Nombre:	CONSORCIO QM SAN ISIDRO
Matricula No.:	01055903
Fecha de matricula:	21 de diciembre de 2000
Último año renovado:	2024
Categoria:	Establecimiento de comercio
Dirección:	Av El Dorado No. 69A-51 To B
Municipio:	Bogotá D.C.

Que mediante oficio no. 2080 de 11 de diciembre de 2006, inscrito el 11 de enero de 2007, bajo el no. 95613 del libro viii, el juzgado 034 civil del circuito de bogota d.C., comunico que en el proceso ejecutivo singular no. 2006-0484 de bbva colombia s. A. Contra quality couriers international s e a sucursal colombia, se decreto el embargo de los derechos, cuotas de participacion, dividendos, utilidades y demas beneficios a que
tiene derecho quality couriers international s e a sucursal colombia en el establecimiento de comercio de la referencia. Limite de la medida: $190,000,000.00.

Certifica:

que mediante oficio no. 3639 del 11 de diciembre de 2007, inscrito el 24 de enero de 2008 bajo el no. 100683 del libro viii, el juzgado trece civil del circuito de bogota d .C ., comunico que en el proceso ejecutivo no. 11001310301320070019 3 de construturar limitada, contra quality couriers international s.E.A. Sucursal colombia, diseño y construcciones civiles s. A. Diconci s.A., se decreto el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59
Recibo No. AA25033906
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

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

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el articulo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $ 656.408.902.457
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policia Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 11 de noviembre de 2021. Fecha de envio de información a Planeación : 24 de julio de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

****

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

****

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Registro Unico Empresarial

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59
Recibo No. BA25033906
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

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

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

****

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

MARIO FERNANDO AVILA CRISTANCHO