ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1-2025-51265

Fecha: 2025-1301 12:21:33
Anexos: 139 FOLIOS + USB Folios
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
Dest: 10 SUBSECRETARIA DE INSPECCION VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: MARVAL SAS

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social		2. Identificación	
MARVAL SAS		NIT	Número 890.205.645-6
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles	
RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA	13.832.694	98016	
6. Dirección	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico:	8. Teléfono	
Av. El Dorado No. 69 A - 51	dtorresg@marval.com.co	601 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. ó es ÚNICA etapa
CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMONIX ETAPAS 1-2-3-4 CIUDAD LA SALLE	ETAPA 2-3-4 (TORRE 2-3-4)

11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación:
691 **APARTAMENTOS VIP Vivienda de Interés Prioritaria más** 255 **APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social**

12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	13 Localidad – UPZ	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL
KR 14 172 B 50	Usaquén - UPZ 10 LA URIBE	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
4		(Convencionales Discapacidad 8 Cero emisiones)

16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción	Fecha de ejecutoria	Curaduría
11001-1-25-0263	**25-mar.-2025**	1	11001-1-25-1333	**25-sept.-2025**	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)
9061,22	55426,47	36829,30

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)
AAA0286YPHK	50N20913519

26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto
25% **$ 4.867.579.394**	**31-ago.-2028**

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

29. Tiene Gravamen hipotecario?	Escritura número	Fecha	Notaría
NO			

30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha	Notaría
SI	FIDUCIARIA DAVIVIENDA		**19-sept.-2022**	

31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia	Prórroga
SI	FIDUCIARIA DAVIVIENDA	PREVENTAS	**01-feb.-2024**	**01-feb.-2026**	1

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° 4000202501911

FECHA 23 OCT 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:

23 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 027 de 2021.

Zoho Sign Document ID: 2CFEAB3D-MVGZLS0IKCIJUH4DF16TNKNIS6I-LJDENEPCTI7CBEU

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: Marval SAS **Quien realiza la solicitud** Diana Toro

Nombre del Proyecto: Conjunto residencial y comercial Chemonix etapa 1 y 2 Ciudad La F

(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 SIDIVIC).	✓				
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 promotas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	P		N/A		
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A		N/A		
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.		Perchent	✓		
	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 aparecen en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	N A				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y al enajenador.	N/A				
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 curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	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.	P		✓		
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	P		✓		
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓	VSB			
	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 obtine con tramite previo. **(Ver 2. Solicitud Previa.)**	N/A				

Secretaría Distrital del Hábitat
Cra 13 No. 52-29, Bogotá
Tel: 601 358 1600
Código postal 110231
habitatbogota.gov.co

Zoho Sign

Generado el Sep 26, 2025 10:42 COT

Certificación de finalización

Summary

ID de documento: 2CFEAB3D-MVGZLS0IKCIJUH4DF16TNKNIS6I-LJDENEPCTI7CBEU

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 26, 2025 10:02 COT

Completado el: Sep 26, 2025 10:42 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 26, 2025 10:02 COT

Visto el: Sep 26, 2025 10:42 COT

Se han acordado los términos: Sep 26, 2025 10:42 COT

Firmado el: Sep 26, 2025 10:42 COT

Accedido desde: 190.71.147.138

Dispositivo en uso: IPad

Tipo de autenticación: Autenticación de correo electrónico

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 guía sobre su interpretación.

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

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 donde 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

Si 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.

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 NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250829786012016 6016 **Nro Matrícula: 50N-20913519**

Pagina 1 TURNO: 2025-483247

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 02:31:35 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-01-2023 RADICACIÓN: 2022-91664 CON: ESCRITURA DE: 29-12-2022

CODIGO CATASTRAL: **AAA0286YPHK**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MZ-9/LOTE 1-ETAPA 1 CON AREA DE 9.061.22 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.14506 DE FECHA 02-12-2022 EN NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PREDIO SEGREGADO DEL MAYOR EXTENSION 50N-20684642 EL CUAL FUE ADQUIRIDO POR FIDUCIARIADAVIVIENDA S.A EN SU CONDICION DE VOCERA YADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CUUDAD LA SALLE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS, E.P. 637 DEL 05/02/2020 NOT 38 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE FERNANDEZ DE CAMACHO ELVIRA Y FERNANDEZ DE WIBEL SOLEDAD, E.P. 1538 DE 10/06/1941 NOTARIA 1 DE BOGOTA.***JCHO***

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) KR 14 172B 50 (DIRECCION CATASTRAL)

2) AVENIDA CALLE 170 #12-10 MZ-9/LOTE 1-ETAPA 1 URBANIZACION CIUDAD LA SALLE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20684642

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-12-2022 Radicación: 2022-91664

Doc: ESCRITURA 14506 del 02-12-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION ETAPA 1 Y 2 DE LA URBANIZACION CIUDAD LA SALLE, UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CIUDAD LA SALLE.

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S,A VOCERA DEL FIDEICOMISO CIUDAD LA SALLE **X NIT.8300537006**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-12-2022 Radicación: 2022-91664

Doc: ESCRITURA 14506 del 02-12-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL

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 NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250829786012016016 **Nro Matrícula: 50N-20913519**

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 02:31:35 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

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO CIUDAD LA SALLE NIT.8300537006

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA DEL FIDEICOMNISO CHAMONIX CIUDAD LA SALLE X NIT.8300537006

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 25-07-2024

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D. RES. 2024-16235 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD. RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-483247 FECHA: 29-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX
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: PROMITENTE VENDEDOR: MARVAL S.A.S. con NIT 890.205.645-0, con domicilio principal en la ciudad de Bucaramanga y sucursal en la Ciudad de Bogotá DC., Sociedad constituida por escritura pública número 2271 del 24 de Diciembre de 1.976, de la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada debidamente en la Cámara de Comercio de Bucaramanga, le corresponde la Matrícula Mercantil Número 05-055054-04 sociedad que actúa en calidad de Apoderada Especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., con NIT 800.182.281-5, sociedad constituida por medio de la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la notaria Dieciocho (18) del circulo notarial de Bogotá D.C., todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad fiduciaria que actúa en el presente contrato en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL **CHAMONIX** CIUDAD LA SALLE, conforme a las condiciones contractuales estipuladas en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos que dio origen al mencionado Fideicomiso (en lo sucesivo EL PROMITENTE VENDEDOR) y adicionalmente MARVAL S.A.S. comparece en su calidad de FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, representado para la firma de este Contrato por: JULE ANDREA CASTELBLANCO ORJUELA, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1.010.167.040 expedida en Bogotá, en su calidad de Apoderado(a) General según poder conferido por Escritura Pública 1593 del 6 de junio de Dos Mil Dieciocho (2.018) de la Notaria Tercera (3) de Bucaramanga, tal y como consta en el Certificado de Cámara de Comercio de dicha sociedad y el poder debidamente otorgado para el efecto por la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX CIUDAD LA SALLE.

NOTIFICACIONES: Bogotá, AV. El Dorado 69 A - 51 Torre B Piso 4 Edificio Capital Center Tel. (601) 745 5565

b. PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): xxxxxxxxx, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía xxxxxx, expedida en BOGOTA de estado xxxxxxxxxx vecino de BOGOTA con una participación del 100,00%. (en adelante "**EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)**"), obrando en su(s) propio(s) nombre(s).

NOTIFICACIONES: xxxxxxxx

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

TORRE xx, APARTAMENTO xxx.- Hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX**, ubicado en el Municipio de Bogotá, cuya acceso es a través de la nomenclatura KR 10 172B-80**XXXXXXXXXXXX**

A el (los) inmueble(s) le corresponde el folio de matrícula No. 50N-XXXXXXX de la oficina de registro de instrumentos públicos de BOGOTA DC.

III. FECHAS Y PLAZOS CLAVES DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL

a. FECHA DE FIRMA DE LA PROMESA: XXXXXXXX

b. FECHA DE ENTREGA DE EL INMUEBLE: Dentro de los 60 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 XXX 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 xx de Bogotá a las tres (3) de la tarde.

IV. PRECIO Y FORMA DE PAGO

a. Precio total de venta de EL INMUEBLE $XXXXXX

Los pagos deberán efectuarse exclusivamente en el Banco BBVA en cualquier oficina del país, 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 indicando 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 la suma de XXXXXXXX), 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

ANTECEDENTES

1. MARVAL S.A.S., constituyó en calidad de FIDEICOMITENTE, un patrimonio autónomo con la Sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., mediante contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de Administración de recursos y Pagos de fecha de 28 de abril de 2022, denominado FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL **CHAMONIX**.

2. Mediante la escritura 14506 del 02 de diciembre de 2022 otorgada en la Notaria 38 de Bogotá debidamente registrada, se transfirió a la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en su condición de Vocera del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX CIUDAD LA SALLE, el lote en mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria número 50N-20913519 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte donde se está construyendo el **CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX**, con ocasión del contrato de Fiducia Mercantil mencionado.

3. El objeto del contrato de fiducia mencionado en el numeral primero, consiste en que la Fiduciaria, actuando como vocera y administradora del Patrimonio autónomo, mantenga la propiedad del inmueble en donde se adelantará el proyecto de construcción bajo la directa y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, hasta tanto se transfieran las unidades privadas en él construidas a los compradores del proyecto.

4. FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. vocera del Patrimonio autónomo FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX CIUDAD LA SALLE, es titular del inmueble donde se desarrolla el **CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX**, conforme se señaló en la consideración 2. anterior.

5. MARVAL S.A.S, actúa en el FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX CIUDAD LA SALLE, como FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE siendo responsable del desarrollo, construcción y comercialización del **CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX**.

6. El (los) PROMITENTE (S) COMPRADOR (es) se interesó en adquirir una unidad inmobiliaria dentro del **CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX**, por lo que inicialmente aceptó una oferta de compraventa entendiendo

y aprobando que el negocio se concretaría en todos sus términos y condiciones a través de la promesa de compraventa, que se perfeccionará por medio de la suscripción de la escritura pública de compraventa.

7. Con la firma de la presente promesa de compraventa EL (los) PROMITENTE (S) COMPRADOR (es) declara(n) conocer y aceptar que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma, en caso de que estuviere obligado a ello.

8. La transferencia de la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente promesa será(n) efectuada(s) por el FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL **CHAMONIX** CIUDAD LA SALLE titular fiduciario de las mismas, en calidad de propietario fiduciario.

9. EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE contrae para con EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) las obligaciones propias relacionadas con el desarrollo y construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX** y la Unidad Privada objeto del presente contrato, y el PROMITENTE VENDEDOR únicamente la de la transferencia del inmueble más adelante señalado, a su vez EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES) contrae(n) para con EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE la obligación de entregar al FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX CIUDAD LA SALLE las sumas de dinero acordadas en el presente documento.

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 **CHAMONIX**, ubicado en la ciudad de Bogotá, con acceso por la KR 14 172B 50 (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 definen en el Reglamento de Propiedad Horizontal constituido a través de la escritura pública XXXX del XXXX de XXX del XXXX adicionado en la etapa XX a través de la escritura pública No. XXXXXX de la Notaria XX de XXXXXX. 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. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN. Mediante la Escritura pública No. XXXXXXX de diciembre de XXXXXXX de la Notaria XXXXXX del Circulo de Bogotá, fue transferido el predio en mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria número 50N-20913519 a través del cual el FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE desarrollará el **CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX**.

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, como se indiquen en el comprobante de pago y 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), en la dirección de correo electrónico registrada en la oferta de compraventa. 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 FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, 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. Las 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 otorgará oportunidad al PROMITENTE COMPRADOR para que subsane el incumplimiento contractual, vencido el cual, sin que se haya acreditado el cumplimiento, 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 del (los) inmueble(s). PARÁGRAFO OCTAVO. Si el pago de la última cuota 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. PARÁGRAFO NOVENO. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asume y pagará intereses corrientes a la tasa certificada por la Superintendencia Financiera a partir de la fecha en que se pactó el pago del recurso a través de la carta de aprobación de crédito u operación de leasing y hasta la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. Para garantizar el pago del saldo del precio del inmueble, el Destinatario deberá suscribir un pagaré en blanco con carta de instrucciones al momento de firmar la escritura pública de venta. Pasados treinta (30) días calendario desde la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, sin que la entidad financiera realice el pago, y siempre y cuando se demuestre haber cumplido con los requisitos establecidos para el desembolso, se autorizará el cobro de intereses de subrogación desde la fecha de firma de la escritura, como mecanismo para no rescindir la compraventa. Si pasados cuarenta (40) días calendario el Oferente no ha recibido el desembolso por causas imputables al Destinatario o su entidad bancaria, se entenderá incumplida la obligación de pago a cargo del Destinatario, quedando el Oferente facultado para exigir el pago de la obligación o rescindir la compraventa, haciendo efectiva la cláusula penal.

CUARTACUARTA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN. CUARTA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a no ceder a ningún título 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 y del FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE.

PARÁGRAFO. En caso de fallecimiento del o los promitente(s) comprador(es), los derechos y obligaciones que surgen con la suscripción de la promesa de venta y los pagos realizados a buena cuenta del precio del inmueble o inmuebles serán transferidos a quien le fueren adjudicados mediante sentencia ejecutoriada o escritura pública debidamente otorgada que ponga fin al proceso de sucesión, siempre y cuando estos documentos se aporten dentro de los 120 días calendario siguientes a la fecha de fallecimiento y 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, en el plazo y condiciones pactadas en el presente contrato. Si no se aportaren dentro de esta oportunidad, el contrato de promesa se resolverá sin necesidad de requerimientos previos ni constituciones en mora. En consecuencia, el Promitente Vendedor quedará en libertad de ofrecer nuevamente el inmueble y procederá a la devolución de los valores recibidos a buena cuenta del contrato a favor del o los promitente(s) comprador(es) o de los sucesores en las proporciones que se hubieren indicado en la escritura o sentencia de sucesión.

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 FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE mediante la cual le solicita dar inicio a la solicitud de crédito lo anterior porque EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE 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 PFIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, 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 y el FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE se reservan 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 FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE 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) que el (los) destinatarios aporten resolución de subsidio si aplica la cual este vigente al momento de la firma de la escritura, f) 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 a través del FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE 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 Promesa 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, si aplica esta última. b) Se produzca 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 específico del impuesto predial, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) REEMBOLSARÁ, previamente a la firma de la escritura Pública de compraventa y entrega del inmueble, el valor proporcional al impuesto pagado por el año que le corresponda en relación con el tiempo que ocupará el inmueble durante ese mismo año gravable cancelado ya por el PROMETIENTE VENDEDOR como prerrequisito para formalizar la transferencia del bien. PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE 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 que ha sido notificada 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 si no hay obra, en la administración de la propiedad horizontal y se entenderá perfeccionada la entrega del inmueble a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública de venta. Se remitirá comunicación a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a la dirección de correspondencia que consta en el contrato de oferta, informando que las llaves han quedado a su disposición en las oficinas del FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE.

PARÁGRAFO TERCERO: El FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega de los inmuebles prometidos en venta, en la fecha pactada, por la ocurrencia de eventos de fuerza mayor o caso fortuito, como por ejemplo la huelga decretada de su personal o el de sus proveedores o contratistas; el retraso de las empresas de servicios públicos en la acometida de los correspondientes servicios, que imposibiliten la entrega del inmueble prometido en venta, y en general por cualquier eventualidad que directa o indirectamente retrase, con causa justificada, la terminación del proyecto, dará lugar a la suspensión del término para la entrega del inmueble. A esos efectos, el Oferente comunicará la ocurrencia de tal hecho al destinatario y acordarán la fecha de entrega, una vez haya cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o al caso fortuito.

PARÁGRAFO CUARTO: Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el conjunto o edificio, se entenderán entregados a la persona designada por la Asamblea General de Copropietarios o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, fecha en la cual empezará a correr el término de la garantía legal. PARAGRAFO QUINTO: En el evento en que al realizar la entrega material del inmueble objeto del presente contrato, se presenten aspectos susceptibles de reparar y de no ser posible dicha reparación o corrección frente a las condiciones de estabilidad que permitan la habitabilidad del mismo, el FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE procederá con la devolución del valor total recibido cómo precio así mismo en caso de existir crédito financiero amparar el reintegro tanto el valor cancelado por concepto de cuota inicial, así como la totalidad de las sumas de dinero canceladas por concepto de crédito a la entidad financiera correspondiente, debidamente indexado con base en la variación del IPC.

PARÁGRAFO QUINTO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** hará entrega de las zonas comunes no esenciales según lo señalado en las especificaciones técnicas de construcción que conforman un anexo del presente contrato, en la parte pertinente titulada "etapas de desarrollo de zonas comunes" siempre y cuando se haya cumplido con el requisito de construir y enajenar un número de bienes privados que represente por lo menos el 51% de los coeficientes de copropiedad, al administrador definitivo designado por la copropiedad o a la persona que señale para tales efectos según lo establecido en la ley 675 de 2001 y demás normas aplicables. La garantía legal sobre las zonas comunes no esenciales inicia a partir de la fecha de su entrega.

PARÁGRAFO SEXTO. En el evento en que al realizar la entrega material del inmueble objeto del presente contrato, se presenten defectos que afecten la estabilidad del inmueble y que impidan su habitabilidad, los cuales no sean susceptibles de ser reparados o hagan imposible restituir las condiciones de estabilidad que permitan la habitabilidad del mismo, el FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE procederá con la devolución del valor total recibido cómo precio así mismo en caso de existir crédito financiero ampara el reintegro tanto del valor cancelado por concepto de cuota inicial, así como la totalidad de las sumas de dinero canceladas por concepto de crédito a la entidad financiera correspondiente, debidamente indexado con base en la variación del IPC.

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 encuentra vigente la constituida sobre el lote en mayor extensión a favor del banco Davivienda, mediante escritura pública número 4287 del 24-06-2024 de la Notaria 38 de Bogotá, debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, la cual se cancelará parcialmente respecto a este inmueble, a más tardar en el mismo instrumento mediante el cual se perfeccione el presente contrato, 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 constituido a través de la escritura pública No. XXXX del XX de XXX del XXXX de la Notaria XX de Bogotá, debidamente registradas en el folio matriz y en los que de él se desprenden.

DÉCIMA. Que el inmueble prometido en venta 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 FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE. PARÁGRAFO. El cobro de conexión de energía eléctrica será asumido por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), por cuanto hace referencia 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.

DÉCIMA PRIMERA. CLÁUSULA PENAL: Se pacta como cláusula penal moratoria por cualquier incumplimiento de las partes la suma y/o porcentaje establecido en la oferta de compraventa, sin que sea inconveniente el que se puedan demostrar otros perjuicios. En caso de incumplimiento de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), estos autorizan(n) desde ahora al PROMITENTE VENDEDOR para que 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. Si el valor abonado como parte de pago no alcanza a cubrir el 100% de la cláusula penal, se entenderá que el valor pagado es el 100% de la cláusula de esta negociación. PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento en que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE 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 SEGUNDO. En caso de 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).

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, de registro y boleta fiscal, así como los gastos 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 (ES).

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 de la misma, obrando en este documento como EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autorizo en forma expresa y libre de todo apremio, al FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, 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 -Título-, 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 FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE., 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 FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE 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 FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, 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 FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, 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 FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, para que consulte, solicite, suministre, reporte, procese, obtenga, recolecte, compile, confirme, intercambie, modifique, emplee, analice, estudie, conserve, reciba y envíe 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.

DÉCIMA SEXTA. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO. La promesa de venta se resolverá en caso de incumplimiento, mora, inejecución o ejecución parcial de cualesquiera de las obligaciones a cargo de las partes. En caso de incumplimiento por EL (LOS) PROMETIENTES COMPRADOR(ES), EL PROMITENTE VENDEDOR hará el requerimiento para que se ponga al día en sus obligaciones y otorgará un término de ocho (8) días para que subsane el incumplimiento contractual. Vencida esta oportunidad sin que se haya acreditado el cumplimiento, el PROMITENTE VENDEDOR podrá terminar el contrato y procederá a descontar de los valores abonados como forma de pago la pena pactada. A esos efectos, remitirá al destinatario una comunicación en la que informe sobre la terminación del contrato y la aplicación de la penalidad.

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

XXXXXXXXXXXXXXX **Apoderado(a) General**

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

xxxxxxxxxxxxx

Elaborado Por: ASESOR TRAMITE

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

NOTARIA XXXXXXXXXXX **DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.** ----------
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. ----------
FORMULARIO DE CALIFICACION.----------
CÓDIGO NOTARIAL XXXXXXXXXXX. ----------
DATOS DEL INMUEBLE. ----------
MATRICULA INMOBILIARIA No: XXXXXXX.----------
CÉDULA CATASTRAL No: XXXXXXXXXXX
(EN MAYOR EXTENSIÓN). ----------
UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO NÚMERO XXXXX TORRE XXXXX QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX
URBANO: ---------- **X** ---------- **RURAL:** ----------
NOMENCLATURA OFICIAL: CARRERA 10 #172B-80 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C.. ----------
DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA.----------

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaría de origen	Ciudad
			2024	29	Bogotá D.C

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: ---------- **VALOR**
(0125) COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL SUBSIDIADA POR CAJA XXXXXXXXXXXXX---------- **$ XXXXXXX**
(0219) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA ---------- **$ XXXXXXX**
(0315) CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA ---------- **SIN CUANTIA**
(0855) CANCELACIÓN PARCIAL (HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE) -------
$ XXXXXXX
(0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ---------- **SI ( ) - NO ( )**
Estrato socioeconómico tres (3). ----------
ENTIDAD QUE OTORGA EL SUBSIDIO: ----------
CAJA XXXXXXXXXX con NIT. XXXXXXX ---------- **$ XXXXXXX**
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ---------- **IDENTIFICACIÓN**
ELVENDEDOR: ----------
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., con NIT. 800.182.281-5, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX CIUDAD LA SALLE .**

---------- **NIT. 830.053.700-6.**

OTORGANTE - FIDEICOMITENTE – CONSTRUCTOR RESPONSABLE ----------

MARVAL S.A.S., (ANTES MARVAL S.A) ----------NIT. 890.205.645-0

LA PARTE COMPRADORA HIPOTECANTE: ----------

XXXXXXXXXXXXXXXXXX, identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXX. ----------

XXXXXXXXXXXXXXXXXX, identificada con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXX. ----------

ENTIDAD ACREEDORA LIBERADORA: ----------

BANCO DAVIVIENDA ----------

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los XXXXXX de Dos mil veinticuatro (2024), ante mí,

NOTARIO XXXXXX **(**XXXXXX **) DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.** Da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quienes la otorgan:

PRIMER ACTO

COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

SUBSIDIADA POR CAJA XXXXX

Compareció con minuta escrita: **LADY JOHANA LEITON BENAVIDES**, ciudadana colombiana, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, D.C. e identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.085.248.483 de Pasto obrando en su condición de apoderada general, tal como consta en la escritura pública número dos mil novecientos cuarenta y uno (2.941) del tres (3) de octubre de dos mil dieciocho (2018) de la Notaría Tercera (3ª) de Bucaramanga, ADICIONADO mediante escritura pública número quinientos veintitrés (523) del veintiocho (28) de febrero de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría tercera (3) del círculo de Bucaramanga, debidamente inscrita en el registro mercantil y cuya copia con constancia de vigencia se protocoliza junto con este instrumento público, de la sociedad **MARVAL S.A.S. (antes MARVAL S.A),** con **NIT. 890.205.645-0,** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, constituida a través de la escritura pública número dos mil doscientos setenta y uno (2.271) del veinticuatro (24) de diciembre de mil novecientos setenta y seis (1976) de la Notaría Cuarta (4ª) del Círculo de Bucaramanga, inscrita el trece (13) de enero de mil novecientos setenta y siete (1977), con matrícula mercantil 05-055054-

16 del dieciocho (18) de junio de mil novecientos noventa y seis (1996), sociedad que antes se llamaba Marín Valencia Limitada, y ha sido reformada en varias ocasiones, siendo hoy su denominación **MARVAL S.A.S.,** tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedida por la Cámara de Comercio de Bucaramanga que se protocoliza junto con este instrumento público, en su calidad de **FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y como apoderada especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., NIT** 800.182.281-5, sociedad de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. legalmente constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, según Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera y Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en este instrumento actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX CIUDAD LA SALLE, NIT. 830.053.700-6,** de conformidad con el poder especial otorgado por _____, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. _____ expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación de la sociedad Fiduciaria Davivienda S.A., en su Condición de Suplente del Presidente por lo tanto Representante Legal Suplente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,** documentos que se adjuntan para su protocolización, quien para los efectos de este contrato se denominará **EL VENDEDOR,** por una parte, y por la otra **XXXXXXXXXXXXXX,** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de XXXXXXXXX, identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXX expedida en XXXXXXXXXXXXXX, de estado civil **XXXXXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXXXXX,** mayor de edad, domiciliada en la ciudad de XXXXXXXXX, identificada con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXX, de estado civil **XXXXXXXXXXXXXX,** quien(es) obra(n) en nombre propio, y quien (es) en adelante se denominará(n) **LA PARTE COMPRADORA** y manifestaron que han celebrado el presente contrato de compraventa contenido en las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:----------

CONSIDERACIONES

PRIMERA: MARVAL S.A.S., constituyó en calidad de FIDEICOMITENTE, un patrimonio autónomo con la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., mediante contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de Administración de recursos y Pagos de fecha de 28 de abril de 2022, denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX**

CIUDAD LA SALLE.

SEGUNDA: Mediante la escritura 14506 del 02 de diciembre de 2022 otorgada en la Notaria 38 de Bogotá debidamente registrada, se transfirió a la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en su condición de Vocera del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX CIUDAD LA SALLE.**, el lote en mayor extensión identificado con la matricula inmobiliaria número 50N-20913517 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte donde se está construyendo el CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX, con ocasión del contrato de Fiducia Mercantil mencionado.

TERCERA: El objeto del contrato de fiducia mencionado en el numeral primero, consiste en que la Fiduciaria, actuando como vocera y administradora del Patrimonio autónomo, mantenga la propiedad del inmueble en donde se adelantará el proyecto de construcción bajo la directa y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, hasta tanto se transfieran las unidades privadas en él construidas a los compradores del proyecto.

CUARTA: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. vocera del Patrimonio autónomo **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX CIUDAD LA SALLE**, es titular del inmueble donde se desarrolla el CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX, conforme se señaló en la consideración 2. anterior.

QUINTA: MARVAL S.A.S, actúa en el **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX CIUDAD LA SALLE.**, como FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE siendo responsable del desarrollo, construcción y comercialización del CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX.

SEPTIMA. EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma, en caso de que estuviere obligado a ello.

OCTAVA: La transferencia de la(s) unidad(es) privada(s) objeto del presente acto de compraventa es efectuada por el **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX CIUDAD LA SALLE,** titular fiduciario de las mismas, en calidad de propietario fiduciario y las obligaciones de saneamiento radican en cabeza del FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. EL VENDEDOR transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LA PARTE COMPRADORA** y éste(a)(os) adquiere(n) al mismo título, en las siguientes

proporciones: XXXXXXXXXXXXXX con el XXXXXXXXX (XXXXX%) y para XXXXXXXXXXXXXX con el XXXXXXXXX (XXXXX%) el derecho de dominio y la posesión que **EL VENDEDOR** en la actualidad tiene y ejercita sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): ----------

APARTAMENTO NÚMERO XXXXX TORRE XXXXX QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX– PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA KR 14 172B 50, está construida en una área útil de **********), y se encuentra comprendido dentro de los siguientes **LINDEROS GENERALES**: ----------

El **CONJUNTO** está localizado **EN LA CARRERA 10 #172B-80** de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., el cual se levanta sobre el inmueble que se identifica a continuación de acuerdo con la escritura pública numera 4287 del 24 de junio del 2024, otorgado en la Notaria Treinta y Ocho de Bogotá D.C. ----------

XXXXXXXXXXXXX

exclusivamente, que **LA PARTE COMPRADORA** declara(n) conocer y aceptar. ----------

---

PARÁGRAFO TERCERO: La transferencia que por este instrumento se efectúa comprende todas las edificaciones, mejoras, servidumbres e instalaciones existentes en el inmueble. ----------

---

PARÁGRAFO CUARTO. EL VENDEDOR manifiesta que el inmueble objeto de este contrato es una VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, en los términos del artículo 6°., del Decreto 975 del treinta y uno (31) de marzo del año dos mil cuatro (2.004) y Resolución 610 del veinticinco (25) de mayo del año dos mil cuatro (2.004) artículos 3 y 4, además el Decreto 2190 del doce (12) de junio del año dos mil nueve (2009), expedido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, elegibilidad que se entiende dada por la **(i)** ***Copia de Licencia de Construcción No. 11001-3-22-0484 del primero (01) de marzo de dos mil veintidós (2022) de la Curaduría No. 3 de Bogotá D.C., ejecutoriada el veintiuno (21) de abril de dos mil veintidós (2022), por medio de la cual se aprobó la Licencia de Construcción del CONJUNTO en la modalidad de obra nueva demolición total y cerramiento. 2) Copia de la Modificación de Licencia de Construcción Vigente No. 11001-1-24-0269 del dieciséis (16) de febrero de dos mil veinticuatro (2024) de la Curaduria No. 1 de Bogotá D.C., ejecutoriada el siete (07) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)*** **SEGUNDA.** La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos de la **CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX – 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 del conjunto está contenido en la escritura pública número 4287 del 24 de junio de dos mil veinticuatro (2024) adicionado en la etapa 2 a través de la escritura pública No. 7540 del 20-09-2024 de la Notaria 38 de Bogotá. otorgada en la Notaria treinta y ocho (38) del círculo de Bogotá D.C. debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20913517 **(en mayor extensión)**, el cual **LA PARTE COMPRADORA** declara(n) conocer, comprender y aceptar. ----------

TERCERA. TRADICION. EL VENDEDOR es titular del derecho de dominio de los

inmuebles que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX– PROPIEDAD HORIZONTAL** por haberlos adquirido así: ----------

1. FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX CIUDAD LA SALLE,** adquirió el **PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN,** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20913517** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, por transferencia de dominio a título de **RESTITUCIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL**, que en su favor le efectuó **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CIUDAD LA SALLE,** mediante escritura pública número catorce mil quinientos seis (14.506) del dos (2) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaria Treinta y Ocho (38) de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria antes mencionado. ----------

2. Las construcciones que conforman el **CONJUNTO,** fueron adquiridas por el **FIDEICOMISO,** por haberlas construido el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, con recursos propios, de las preventas y del crédito constructor, al amparo de los planos, licencias y demás documentos previamente protocolizados, y haber adherido al terreno. ----------

3. Finalmente, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., identificada con NIT. 800.182.281-5, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX CIUDAD LA SALLE con NIT. 830.053.700-6, por instrucciones expresas del FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, sometió el referido predio al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número cuatro mil doscientos ochenta y siete **(4287)** del veinticuatro **(24)** de junio de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaria **Treinta y Ocho (38)** del círculo de Bogotá D.C., dando origen entre otros al inmueble objeto del presente contrato. Todas debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20913517** en mayor extensión de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte. ----------

PARAGRAFO: El proyecto se construyó en ejecución de los planos arquitectónicos aprobados en) ***Copia de Licencia de Construcción No. 11001-3-22-0484 del primero (01) de marzo de dos mil veintidós (2022) de la Curaduria No. 3 de Bogotá D.C., ejecutoriada el veintiuno (21) de abril de dos mil veintidós (2022), por medio de la cual se aprobó la Licencia de Construcción del CONJUNTO en la modalidad de obra nueva demolición total y cerramiento. 2) Copia de la Modificación de Licencia de Construcción Vigente No. 11001-1-24-0269 del dieciséis (16) de febrero de dos mil veinticuatro (2024) de la Curaduria No. 1 de Bogotá D.C., ejecutoriada el siete (07) de marzo de dos mil***

veinticuatro (2024) ----------

CUARTA. ELVENDEDOR 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 además de la servidumbre a favor de **ENEL COLOMBIA S.A ESP**, que se constituirá más adelante. ----------

---

QUINTA. SANEAMIENTO. - Que **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE,** de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia que dio origen al **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX CIUDAD LA SALLE** 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. - EL VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE no responderán por ninguna modificación que realice(n) **LA PARTE COMPRADORA** 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 **LA PARTE COMPRADORA.**----------

PARAGRAFO SEGUNDO. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO: EL VENDEDOR garantiza que el inmueble que se transfiere 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 DAVIVIENDA", constituida por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con NIT. 800.182.281-5, quien en este instrumento actúa única y exclusivamente como vocera y

administradora del **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX CIUDAD LA SALLE, NIT. 830.053.700-6,** mediante la escritura pública número 4287 del 24-06-2024 DE LA NOTARIA 38 DEL CIRCULO DE BOGOTA, la cual se cancelará parcialmente respecto a este inmueble, previo el pago del precio del mismo como consta en el quinto acto del presente instrumento. ----------

SEXTA. REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de **LA PARTE COMPRADORA** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, esto es, MARVAL S.A.S.** (ANTES MARVAL S.A.) con **NIT. 890.205.645-0,** de conformidad con lo previsto en la ley. ----------

SÉPTIMA. PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Que el precio total del inmueble objeto de esta venta lo han acordado las partes en la suma total de **XXXXXX PESOS ($ XXX) MONEDA CORRIENTE** que **LA PARTE COMPRADORA** pagará así: ----------

a) La suma de **XXXXXX PESOS** ($ XXX) **MONEDA CORRIENTE** que **ELVENDEDOR** declara tener recibida de **LA PARTE COMPRADORA** a satisfacción. ----------

b) La suma de **XXXXXXXXXXXX ($XXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE**, que la pagará(n) con el producto de un subsidio de vivienda de interés social(variable interés prioritario) aprobado y adjudicado por la **CAJA XXXXXXX NIT. XXX** en lo sucesivo LA(S) ENTIDAD(ES) OTORGANTE(S) DEL SUBSIDIO), cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a **EL VENDEDOR**, conforme a lo dispuesto en la ley 1537 de 2012 y el Decreto 2190 de 2009 y sus posteriores reformas y adiciones. ----------

c) El saldo del precio, o sea la suma de **XXXXXXXXXXXX ($XXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE,** que **LA PARTE COMPRADORA** pagará(n) con el producto de un préstamo que le(s) concedió el **BANCO XXXXXXXXXXX.** NIT **XXXXXXXXXXX**, en adelante simplemente **EL BANCO**, crédito que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de dicha entidad, y se liquidará una vez le sea presentada a satisfacción, la primera copia registrada de la escritura de hipoteca junto con un certificado de libertad donde aparezca el registro del gravamen constituido y el acta de entrega firmada por **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y **LA PARTE COMPRADORA** a satisfacción. ----------

DECLARACIÓN ESPECIAL, articulo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2.019, que

modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario): LA PARTE COMPRADORA y EL VENDEDOR bajo la gravedad del juramento, libres de apremio, manifiestan clara y expresamente que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. ----------

PARAGRAFO PRIMERO. LA PARTE COMPRADORA, desde ahora autorizan(n) a EL BANCO para que el producto liquido del préstamo que se le otorgue a **LA PARTE COMPRADORA**, se destine a abonar la obligación hipotecaria que en mayor extensión tiene constituida **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,** con NIT. 800.182.281-5, quien en este instrumento actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX CIUDAD LA SALLE,** NIT. 830.053.700-6 a favor del **BANCO DAVIVIENDA",** una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por el BANCO. Si a la fecha de la liquidación del crédito de **LA PARTE COMPRADORA**, no existieren obligaciones a cargo de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,** con NIT. 800.182.281-5, quien en este instrumento actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX CIUDAD LA SALLE,** NIT. 830.053.700-6 y a favor del **BANCO DAVIVIENDA". LA PARTE COMPRADORA** autoriza(n) al BANCO, para que el valor del crédito le sea entregado a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,** con NIT. 800.182.281-5, quien en este instrumento actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX CIUDAD LA SALLE,** NIT. 830.053.700-6

PARAGRAFO SEGUNDO.- Mientras se produce(n) el(los) pago(s) efectivo(s) del(los) saldo(s) que en este aparte se menciona(n) **LA PARTE COMPRADORA** reconocerá(n) a **EL VENDEDOR** intereses liquidados a la tasa bancaria corriente, para cada período causado desde la fecha de otorgamiento de esta Escritura hasta cuando **LA PARTE COMPRADORA** o **BANCO XXXXXXXXXXX.**, abone(n) a las obligaciones de **EL VENDEDOR** el producto del(los) crédito(s) concedido(s) a **LA PARTE COMPRADORA** o entregue dicho(s) saldo(s) por cuenta de los mismos a **EL VENDEDOR**. En caso de que el(los) crédito concedido sea(n) abonado(s) antes de cumplirse la mensualidad reconocida, **EL VENDEDOR** liquidará la fracción causada y reintegrará la diferencia si a ello hubiere lugar, directamente en pago que producirá a favor de **LA PARTE**

COMPRADORA dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha efectiva del reporte de pago del crédito que emita el **BANCO XXXXXXXXXXXX.**. ----------
En caso de mora y durante todo el tiempo que dure la(s) misma(s), **LA PARTE COMPRADORA** reconocerá(n) a **EL VENDEDOR** intereses a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de conformidad con las disposiciones del Artículo 884 del Código de Comercio.----------

PARAGRAFO TERCERO: No obstante, la forma de pago pactada, **LAS PARTES** renuncian expresamente a la condición resolutoria derivada de esta y otorgan el presente título firme e irresoluble. ----------

PARAGRAFO CUARTO: De conformidad con las normas aplicables, **LA PARTE COMPRADORA** declaran que los fondos o recursos utilizados para la compra del inmueble que se menciona en este documento provienen de actividades licitas. ---------

PARAGRAFO QUINTO: En caso de que parte del precio sea cancelado con el producto de un subsidio familiar de vivienda aprobado a **LA PARTE COMPRADORA**, éste(os) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a la Caja de Compensación Familiar para que la suma correspondiente al subsidio sea abonada directamente a **EL VENDEDOR** en caso de que tal desembolso no haya acaecido con anterioridad a la presente fecha.

PARAGRAFO SEXTO: En cumplimiento de lo establecido en el articulo treinta y dos (32) del Acuerdo cincuenta y ocho (58) de mil novecientos noventa y dos (1992) del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE, se deja expresa constancia respecto al bien objeto del presente contrato que se trata de una vivienda de interés social(variable interés prioritario) adquirida CON aportes del subsidio familiar de vivienda. ----------

OCTAVA: SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Manifiesta **ELVENDEDOR** que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social(variable interés prioritario), en los términos señalados en las Leyes 9a. de 1989, 49 de 1990, 3a. de 1991 modificada por el Articulo 21 de la Ley 1537 de 2012, Ley 388 de 1997, Ley 812 de 2.003 y el Decreto 2190 de 2.009, y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con

el Artículo 16 del Decreto 2190 de 2.009.

Se protocoliza carta de aprobación del subsidio de vivienda expedida por la **CAJA XXXXX NIT. XXXX** de fecha XXXXXX (XX) de XXXXXX de XXXXXX (XXXX), en la que consta que los beneficiarios del subsidio son:- ----------

MAYOR DE EDAD: ----------

XXXXXXXXX, identificado con cedula de ciudadanía No XXXXXXXXX expedida en XXXXXXXX. ----------

XXXXXXXXX, identificada con cedula de ciudadanía No XXXXXXXXX expedida en XXXXXXXX. ----------

MENOR DE EDAD. ----------

XXXXXXXXXX. ----------

NOTA: La señora **XXXX**, por voluntad propia, ha decidido NO figurar en la presente escritura pública de adquisición del inmueble, tal y como consta en la autorización al señor **XXXX**, que se protocoliza con el presente instrumento público. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: Si por cualquier circunstancia no se desembolsa el subsidio a favor de **EL VENDEDOR** o se desembolsa una suma inferior a la indicada en la cláusula Séptima de esta escritura, **LA PARTE COMPRADORA** se obliga(n) a cancelar esta suma de dinero con sus propios recursos, reconociendo los intereses de mora a la tasa mensual máxima permitida por la superintendencia financiera, porcentaje mensual que se causará a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso del subsidio. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO.- De conformidad con lo previsto en el Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021 que modifica el Artículo 8º de la Ley 3ª de 1991, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituido, cuando se compruebe que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos, para la asignación. Al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, serán investigados por el delito de fraude y subvenciones conforme al Artículo 403A de la Ley 599 de 2000. ----------

PARÁGRAFO TERCERO:- REMATE JUDICIAL.- En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 y artículo 2.1.1.1.1.5.2.1 del Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio, y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento

en los términos del mencionado Decreto luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante.----------
El valor constante de restitución de que trata el presente parágrafo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución". ----------

NOVENA: PAGO IMPUESTOS DISTRITALES. Que **EL VENDEDOR** ha pagado y declarado los impuestos predial y complementarios que afecten el inmueble que se enajena 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 el inmueble que se transfiere en venta y que se decreten, causen o liquiden con posterioridad al día de hoy, quedan de cargo exclusivo de **LA PARTE COMPRADORA.**----------
PARAGRAFO: **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** radicó ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital los documentos necesarios para obtener el desenglobe catastral del(los) inmueble(s) que se enajena(n). ----------

DECIMA.- PAGO SERVICIOS PÚBLICOS. Que **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** 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 **LA PARTE COMPRADORA**, 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 **LA PARTE COMPRADORA.**----------
---
PARÁGRAFO PRIMERO. En ningún caso **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE,** esto es, **MARVAL S.A.S** (ANTES MARVAL S.A) con **NIT. 890.205.645-**

0 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 **LA PARTE COMPRADORA**.----------

---

DECIMA PRIMERA. ENTREGA. En la fecha **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** ha hecho entrega real y material a satisfacción a **LA PARTE COMPRADORA** 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. ----------

EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE 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.- ----------

PARAGRAFO PRIMERO. El cobro de conexión de energía eléctrica será asumido por **LA PARTE COMPRADORA**, por cuanto hace referencia 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.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la forma de entrega pactada, **EL VENDEDOR y LA PARTE COMPRADORA** renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta, por lo cual este titulo se otorga firme e irresoluble por todo concepto.---------- ----------

DECIMA SEGUNDA. ENTREGA ZONAS COMUNES: EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE entregará conforme al artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y al Reglamento de Propiedad Horizontal de la **CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX – PROPIEDAD HORIZONTAL,** 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 de la **CONJUNTO**

RESIDENCIAL CHAMONIX – PROPIEDAD HORIZONTAL, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo. ----------

DÉCIMA TERCERA: A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de **LA PARTE COMPRADORA** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá la sociedad **MARVAL S.A.S** (ANTES MARVAL S.A) con **NIT. 890.205.645-0** . 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 CUARTA: Radicación.- EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE radicó ante la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria del Hábitat, la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda en que están comprendidos los inmuebles objeto de esta compraventa de conformidad con lo prescrito en el artículo 71 de la Ley 962 del 2005 y su Decreto Reglamentario 2180 del 29 de junio del 2006, bajo el No. **12392** de fecha veintiuno (21) de octubre de dos mil veintidós (2022), cuya copia se protocoliza con esta escritura. ----

DÉCIMA QUINTA.: GASTOS. Los gastos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) **EL VENDEDOR** y cincuenta por ciento (50%) **LA PARTE COMPRADORA**.

Los gastos y derechos notariales que se originen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión, así como los gastos de anotación y registro serán asumidos 100% por **MARVAL S.A.S** ----------

Los gastos y derechos notariales que se causen por la constitución de hipoteca, así como el impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa e hipoteca que perfeccione el presente contrato serán asumidos integramente por **LA PARTE COMPRADORA**, al igual que todos los gastos, impuestos

y derechos de la constitución del patrimonio de familia y/o la afectación a vivienda familiar y/o cualquier otro que se cause o cobre con ocasión del otorgamiento de esta escritura.

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 SEXTA.- URBANISMO.- Que el Inmueble vendido cuenta con todas las obras de urbanismo exigidas tales como redes de agua, alcantarillado, luz, gas natural, vias, asi como zonas verdes, también se hará la respectiva ducteria interna de teléfono. Los valores correspondientes a la instalación y matriculas definitivas de los servicios públicos de agua, y gas natural serán de cargo del Vendedor. De acuerdo con la ley 142 y 143 de 1994, el cobro por conexión de energía eléctrica será cancelado por **LA PARTE COMPRADORA. PARÁGRAFO:** El costo de la instalación telefónica y el aparato telefónico correrán por cuenta del copropietario interesado y deberá dejar las zonas comunes en perfecto estado como las encontró antes de iniciar las obras de la acometida. ----------

DECIMA SEPTIMA: CUMPLIMIENTO A LA PROMESA DE COMPRAVENTA. Las Partes declaran que con la suscripción del presente instrumento da cumplimiento la promesa de compraventa celebrada entre las mismas partes, con lo cual se da cumplimiento pleno, total y definitivo a la obligación de hacer contenida en la misma. ----------

DECIMA OCTAVA: La unidad inmobiliaria objeto de la presente enajenación, se encuentra regulada bajo las disposiciones de la Ley 1537 del 2012

DÉCIMA NOVENA. LA PARTE COMPRADORA declara(n) conocer los alcances de los compromisos y obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** contenidos en el contrato de fiducia mercantil suscrito entre **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,** con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX CIUDAD LA SALLE,** NIT. 830.053.700-6 y **MARVAL S.A.S** (ANTES MARVAL S.A) con **NIT. 890.205.645-0.** ----------

Comparece nuevamente, **LADY JOHANA LEITON BENAVIDES**, quien actúa como apoderado general de la sociedad **MARVAL S.A.S** (ANTES MARVAL S.A) con **NIT.**

890.205.645-0 . y de las condiciones civiles antes mencionadas, manifestó: ----------

1. Que acepta que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,** con NIT. 800.182.281-5, quien en actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del **CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX CIUDAD LA SALLE, NIT. 830.053.700-6,** comparece para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio de los inmuebles materia de la presente compraventa. ----------

2. Que acepta la venta que hace **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,** con NIT. 800.182.281-5, quien en actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX CIUDAD LA SALLE, NIT. 830.053.700-6** ----------

3. Que **MARVAL S.A.S., (ANTES MARVAL S.A) NIT. 890.205.645-0** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios. ----------

4. Que **MARVAL S.A.S., (ANTES MARVAL S.A) NIT. 890.205.645-0** se obliga a responder por la calidad de la construcción del(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa.

COMPARECE NUEVAMENTE EL(LA)(LOS) SEÑOR(A)(ES) XXXXXX, 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 **LA PARTE COMPRADORA**, manifestó[aron]: ----

a] Que acepta[n] integramente la presente escritura y la venta que se le(s) hace y las estipulaciones en ella contenida por estar todo a su entera satisfacción. ----------

b] Que la unidad inmueble que adquiere (n) en virtud de la compraventa contenida en este instrumento, es una solución de vivienda de interés social(variable interés prioritario).----

c] Que ya recibió[eron] a plena satisfacción y se encuentra[n] en posesión real y material del[los] inmueble[s] objeto de esta compraventa, junto con las zonas comunes de la **CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX– PROPIEDAD HORIZONTAL,** señaladas en el reglamento de propiedad horizontal que lo rige y en los planos protocolizados con el mismo, en la proporción correspondiente a cada inmueble. ----------

d] Que conoce(n) y acepta (n) el régimen de propiedad horizontal al que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) del cual forma(n) parte la(s) unidad(es) de dominio privado que adquiere(n) y se obliga(n) a cumplirlo en todo su contenido, obligación que cobija a sus causahabientes a cualquier título, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias. ----------

e] Declara(n) igualmente que acepta(n) que **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** en el proceso constructivo del inmueble, podrá utilizar acabados y

especificaciones distintas, o materiales semejantes a aquellos de que está dotado el inmueble utilizado como modelo de ventas, pero conservando la calidad y manteniendo similar apariencia.

f) Que con el otorgamiento de este instrumento se da cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado con el(llos) con relación al inmueble objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho (s) en el sentido de se cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. ----------

g] Que con el otorgamiento de este instrumento dan cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado, con relación al [los] inmueble[s] objeto de este contrato, y se declara[n] satisfecho[s] en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. ----------

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

FAVOR INTEGRAR MINUTA DE HIPOTECA DAVIVIENDA

Compareció(eron) _____, mayor(es) de edad y domiciliado(s) en _____, identificado(s) con la(las) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) _____ de estado civil _____, quien(es) en este acto obra(n) en su (propio nombre o en representación de _____, de conformidad con poder _____ que se protocoliza con el presente instrumento) y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s),** manifestó(aron) que:

Primero: Constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor del **BBVA COLOMBIA**, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s)inmueble(s):

(DESCRIPCIÓN DE INMUEBLES POR SU NOMENCLATURA, CABIDA Y TRASCRIPCIÓN DE LINDEROS GENERALES Y ESPECIALES – PARA DILIGENCIAR POR LA NOTARÍA).

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos, la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal. El (edificio, conjunto o agrupación) del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal según Escritura Pública No. _____ (_____) de fecha_____otorgada en la Notaria _____ ( ) de _____, debidamente registrada el día _____en el(los) folio(s) de matricula inmobiliaria número(s) _____.

Segundo: Los Hipotecantes, en su condición de constituyentes, actúan solidariamente.

Tercero: El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra realizada a _____ mediante el presente instrumento Escritura Pública No. _____ (_____) de fecha_____ otorgada en la Notaria _____ ( ) del Circulo de _____, debidamente registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) _____.(Si la adquisición se hizo a otro título, como sucesión, permuta, dación, en pago, fiducia, deberá especificarse).

Cuarto: La garantía que aquí se constituye **es abierta y sin límite de cuantía** y garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario y/o remodelación concedido por el Banco y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en UVR, y toda clase de obligaciones ya causadas y/o que se causen a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

Quinto: Únicamente para efectos fiscales y determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar se protocoliza carta de aprobación de crédito.

Sexto: El(los) Hipotecante(s) se compromete(n) a entregar la primera copia de esta escritura debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con el(los)

folio de matrícula en que conste la inscripción de este gravamen, a satisfacción de **El Acreedor**, máximo en un término de noventa (90) días calendario, contados a partir de la firma de esta escritura.

Séptimo: Declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende las anexidades, inmuebles por destinación, adherencia y mejoras, construcciones, frutos y dependencias del inmueble y se extiende a todos los aumentos que reciba y a las sumas correspondientes a los pagos de seguros sobre el inmueble; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n) es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y se encuentra(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o cualquier circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que autoriza(n) a **El Acreedor** para realizar los avalúos de los inmuebles cada vez que se requiera y cobrar su valor al **Hipotecante(s)**; (d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice, al igual que los gastos de avalúo y por estudio de títulos; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora autoriza y confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que solicite la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el artículo 43 de la Ley 1395 de 2010 y las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Octavo: Que para amparar los riesgos de vida, incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del **DAVIVIENDA** así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es), me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente los seguros a mí(nuestro) cargo, los cuales estarán vigentes por el término del contrato de mutuo o mientras existan obligaciones pendientes de pago a favor del Acreedor. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros

correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota estipulada. **Parágrafo**: En caso de que no contratemos los seguros, no sean renovados o no paguemos las primas, facultamos a Davivienda para contratar o renovar las pólizas y pagar las primas y, en estos eventos, nos obligamos a reintegrar los valores correspondientes. Autorizamos a **BBVA COLOMBIA** para debitar estas sumas de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que poseo(amos), conjunta o separadamente, así como de los depósitos de cualquier naturaleza o de cualquier saldo a mi(nuestro) favor.

Noveno: Autorizo(amos) al **DAVIVIENDA** para debitar, aun con posterioridad a mi(nuestro) fallecimiento, sin necesidad de aviso previo, de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que poseo(amos) en esa Institución o en sus filiales o subsidiarias, bien se trate de cuenta(s) individuales, conjunta(s) o alternativa(s), así como de los depósitos o saldos de cualquier naturaleza a nuestro favor, el valor insoluto de las obligaciones a mí (nuestro) cargo y sus intereses, en el momento de hacerse exigible por cualquiera de las causas de aceleración del plazo convenidas, así como el valor de las cuotas de amortización y el pago de las primas de seguros.

Decimo: En caso de mora **El (los) Hipotecante (s)** autoriza (n) a **El Acreedor** para declarar extinguido el plazo pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la obligación desde el momento de la presentación de la demanda y, por tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, intereses moratorios, primas de seguros y los gastos ocasionados por la cobranza judicial. **El Acreedor** podrá acelerar el plazo de la obligación y exigir anticipadamente el pago total, también en los siguientes casos: a. Cuando solicite (mos) o sea (mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) fuere(n) perseguido(s) judicialmente total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal; d. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor,** incluida la constitución de garantías mobiliarias sobre inmuebles por destinación o adherencia; e. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s), cualquiera que sea la causa, de manera tal que no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el(los) deudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s)

originalmente otorgada(s); f. Cuando no se le dé al crédito la destinación para la cual fue concedido; g. Cuando incumpla (mos) cualquier obligación contenida en el presente instrumento, en el pagaré u otros documentos; j. Cuando incurra (mos) en otra causal establecida en la ley o en disposiciones de autoridad competente.

Décimo Primero: Que la hipoteca estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El (Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente pago.

Décimo Segundo: Que la hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.

Décimo Tercero: Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero de la garantía hipotecaria, de los créditos y obligaciones a cargo de **El (Los) Hipotecante(s)** amparados y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía, en cuyo caso dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s).

Décimo Cuarto: Por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** no está obligado a realizar el desembolso o a entregar sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo o promesa, ni asume el compromiso de celebrar ningún tipo de contrato. Para el desembolso deberán cumplirse estrictamente, además del registro de la hipoteca, todas las condiciones previstas en las cartas de aprobación de créditos. **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) el derecho de **El Acreedor** para realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato.

Decimo Quinto: En caso de que el crédito hipotecario aprobado por **El Acreedor** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión contra el pago de la totalidad de las obligaciones a cargo del **EL (Los) Hipotecante (s)**.

Decimo Sexto: SUMINISTRO, MANEJO Y ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN: (a) La información suministrada por **El (Los) Hipotecante(s)** y cualquiera que repose en los archivos del **El Acreedor**, sus filiales, subordinadas o vinculadas, sea comercial, profesional, técnica, administrativa o financiera, así como aquella a la que tenga acceso el responsable o el encargado del tratamiento con ocasión o en desarrollo de las operaciones, es confidencial y se encuentra amparada por la Reserva Bancaria; (b) **El (Los) Hipotecantes(S)** entregará información veraz y verificable y la actualizará por lo menos una (1) vez al año o cada vez que así se le solicite o cuando se presenten variaciones. (c) **El (los) Hipotecante(s)** imparte de manera previa, expresa, informada y permanente las siguientes autorizaciones: (i) al responsable del tratamiento, al encargado del mismo o a quien represente sus derechos para las siguientes finalidades: el cumplimiento de obligaciones establecidas en la ley, en normas extranjeras e internacionales, análisis de riesgos, estadísticos, de control, supervisión, encuestas, muestreos, comerciales, mercadeo, pruebas de mercadeo, comercialización de productos, verificación y actualización de información. En todo caso, **El (los) Hipotecante(s)** se reserva el derecho de solicitar que no se utilice la información con fines de mercadeo y/o promoción de productos o servicios. En desarrollo de lo anterior podrán: a) almacenar, consultar, procesar, reportar, obtener, actualizar, compilar, tratar, intercambiar, compartir, enviar, modificar, emplear, utilizar, eliminar, ofrecer, suministrar, grabar, conservar y divulgar a responsables o encargados del tratamiento de datos personales, los operadores, centrales o bases de información y/o buró de crédito y/o cualquier otra entidad nacional o extranjera que tenga los mismos fines así como con contratistas y/o terceras personas con las cuales se establezcan relaciones comerciales, legales, contractuales, de prestación de servicios o de otro tipo, la información de carácter personal, incluida la de carácter financiero, así como aquella que se derive de la relación y/u operaciones que llegue a celebrar con el Responsable del tratamiento o que llegaren a conocer, siempre que a tales compañías, contratistas y/o terceros se les exija cumplir la ley colombiana sobre protección o tratamiento de datos personales y las políticas internas de **El Acreedor**; b) Transferir o transmitir, nacional o internacionalmente, y suministrar toda la información para los fines indicados y el desarrollo, prestación de los servicios principales, accesorios y conexos del responsable, los encargados y demás sujetos citados. (ii) a los operadores de información, bases de datos y/o buró de crédito, para tratar y/o administrar, dentro de los límites que disponen sus estatutos, reglamentos y la ley, la información personal suministrada en virtud de la presente autorización. La permanencia de la información se regirá por lo dispuesto en la ley. **El (los) Hipotecante(s)** contará con los derechos que le otorgan las leyes de hábeas data y de

protección o tratamiento de datos personales y consultará nuestro aviso de privacidad y las políticas de tratamiento de información disponibles XXXXXXXXXXXX.Responsable del tratamiento: XXXXXXXXXXXX

Décimo Séptimo: Las partes acuerdan que los bienes gravados con hipoteca mediante el presente instrumento público gozan de los privilegios concursales y facultades de ejecución previstos en los artículos 50, 51 y 52 de la Ley 1676 de 2013 y demás normas concordantes, para perseguir el pago total de las sumas adeudadas por concepto de capital e intereses garantizados, cuando los bienes gravados no sean indispensables para la continuidad de los negocios del hipotecante(s).

Presente_____, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ manifestó:

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación legal de **El Acreedor**, tal como se acredita en _____ de fecha_____, documento que presenta para su protocolización.

Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura.

Nuevamente **LADY JOHANA LEITON BENAVIDES**, ciudadana colombiana, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, D.C. e identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.085.248.483 de Pasto obrando en su condición de apoderada general, tal como consta en la escritura pública número dos mil novecientos cuarenta y uno (2.941) del tres (3) de octubre de dos mil dieciocho (2018) de la Notaría Tercera (3ª) de Bucaramanga, debidamente inscrita en el registro mercantil y cuya copia con constancia de vigencia se protocoliza junto con este instrumento público, de la sociedad **MARVAL S.A.S. (ANTES MARVAL S,A),** con **NIT. 890.205.645-0,** sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, constituida a través de la escritura pública número dos mil doscientos setenta y uno (2.271) del veinticuatro (24) de diciembre de mil novecientos setenta y seis (1976) de la Notaría Cuarta (4ª) del Círculo de

Bucaramanga, inscrita el trece (13) de enero de mil novecientos setenta y siete (1977), con matrícula mercantil 05-0555054-04 del dieciocho (18) de junio de mil novecientos noventa y seis (1996), sociedad que antes se llamaba Marín Valencia Limitada, y ha sido reformada en varias ocasiones, siendo hoy su denominación **MARVAL S.A.S.(ANTES MARVAL S.A) , NIT. 890.205.645-0,** tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá documento que se protocoliza con la presente escritura, en su calidad de **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** manifestó: ----------

a. Que **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se constituye en deudora solidaria por la obligación contenida en el pagaré respectivo, por el cual se incorpora el crédito concedido por el **BANCO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.** a **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)** para la compra del inmueble que mediante esta misma Escritura se hipoteca y en consecuencia avala dicho pagaré y acepta los términos y condiciones aplicables a dicho crédito contenido en las declaraciones de **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)** que hacen parte de la presente Escritura Pública. ----------

---

b. Que **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** también responderá solidariamente por la obligación de presentar la primera copia con mérito ejecutivo de esta Escritura Pública debidamente inscrita con el respectivo folio de matrícula inmobiliaria ampliado al **BANCO XXXXXXXXXXXXXXXXX.** en el término de noventa (90) días contados a partir de la firma de este Instrumento. ----------

c. Que la solidaridad aquí contraída y el aval antes mencionado sólo cesará cuando se cumpla con la obligación citada en el literal anterior. ----------

NOTA: Para dar cumplimiento a lo ordenado en el Decreto 1681 del 16 de septiembre de 1996, modificado por el decreto 3432 del 19 de septiembre de 2011, nuevamente modificado por el decreto 0188 del 12 de febrero de 2013 y **Resolución 00387 del 23 de enero de 2023** expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se agrega a éste instrumento la carta de aprobación del monto del crédito de fecha XXXXXXXXX de XXXXXXXXXX de XXXXXXXXXXX y carta de cambio de garantía de fecha XXXXXXXXX de XXXXXXXXXX de XXXXXXXXXXX otorgado por el **BANCO XXXXXXXXXX**por la suma de: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ($XXXXXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE.** --------

TERCER ACTO

CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

COMPARECE NUEVAMENTE LA PARTE COMPRADORA XXXX y **XXXX**, de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura y manifiesta(n) que, de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la ley novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la ley tercera (3a.) de mil novecientos noventa y uno (1991), constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en el segundo acto de la presente escritura pública, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare a tener, el que se regirá para todos los efectos legales por la citada norma. ----------

No obstante ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por el **BANCO XXXXXXXXXXXXXXXX** quien financia la adquisición del inmueble vendido mediante el presente contrato. ----------

CUARTO ACTO

CANCELACIÓN PARCIAL (HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE)

Compareció con minuta escrita: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la Cedula de Ciudadanía número **XXXXXXX** expedida en **XXXXXXX** ., obrando en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA"** con **NITXXXXXX**, establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., convertido a Banco Comercial por escritura número **XXXXXX** (**XXXXXX**) de **XXXXXX** (**XXXXXX**) de **XXXXXX** de **XXXXXX** (**XXXXXX**), de la Notaría **XXXXXX** del Círculo de Bogotá D.C., lo que acredita con el poder especial otorgado por el Representante Legal de la citada entidad bancaria, contenido en la Escritura Pública número **XXXXXX** (**XXXXXX**) de fecha **XXXXXX**

(**XXXXXX**) de febrero de XXXXXXXXXXXXX(XXXXXXXXXXXX) otorgada en la Notaría XXXXXXXXXXX(XXXX) del círculo de Bogotá XXXXXXXXXXXX., la cual se protocoliza con este instrumento público, y declara: ----------

PRIMERO: Que de conformidad con lo declarado en la cláusula SEPTIMA del contrato de

compraventa contenido en el presente público instrumento, **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) - HIPOTECANTE(S)** ha(n) autorizado que con el producto del crédito a él(ella)(ellos)(ellas) otorgado para la adquisición del inmueble que se ha transferido por esta escritura, se cancelen en la prorrata correspondiente al mismo inmueble las obligaciones e hipoteca que en mayor extensión a favor de **DAVIVIENDA** tiene a su cargo LA VENDEDORA **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,** con NIT. 800.182.281-5, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX CIUDAD LA SALLE NIT. 830.053.700-6.** contraídas para garantizar el crédito con el que se financió la construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX– PROPIEDAD HORIZONTAL** del cual forma parte. ----------

SEGUNDO: Con la expresa condición de que previamente esté cumplida la anotación registral de la hipoteca que se constituye por este mismo instrumento público, el exponente a nombre de su representada, libera del gravamen hipotecario constituido por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,** con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX CIUDAD LA SALLE NIT. 830.053.700-6** mediante escritura pública cuatro mil doscientos ochenta y siete 4287) de fecha veinticuatro (24) de junio de dos mil veinticuatro (2024) de la Notaría treinta y ocho (38) del Círculo de Bogotá debidamente registrada, el **APARTAMENTO NÚMERO XXXXX TORRE XXXXX QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL Y CHAMONIX– PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CARRERA 10 #172B-80 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C.,** adquirido por el presente público instrumento, debidamente individualizado por su cabida, linderos y demás especificaciones en el contrato de compraventa, contenido en esta escritura, cancelación parcial que deberá registrarse en el folio de matrícula de dicho Inmueble identificado con el número **XXXXXXXXXX**. ----------

En este estado todos los comparecientes declaran que la cancelación parcial de la hipoteca que por esta escritura se legaliza, queda estrictamente condicionada al registro del gravamen que por este mismo público instrumento se constituye, por cuanto con dicho registro procederá la liquidación del crédito otorgado a los comparecientes COMPRADORES - HIPOTECANTES y su aplicación a las obligaciones contraídas por LA VENDEDORA a favor del **BANCO XXXXX** en la prorrata que le corresponde al inmueble sobre el cual recae esta escritura. ----------

TERCERO: Para efectos de la liquidación de los costos notariales y registrales de esta cancelación, el valor de la prorrata que le corresponde a este inmueble es de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXX ($XXXXXXXXXXXXX) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.**

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

El(La) suscrito (a) Notario (a) **XXXXXXXXX** del Círculo de Bogotá, D.C., en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el (las) Doctor (a) **LADY JOHANA LEITON BENAVIDES**, actúa como apoderado general de **MARVAL S.A.S., (ANTES MARVAL S.A) NIT. 890.205.645-0** y a su vez como apoderado especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,** con NIT. 800.182.281-5, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX CIUDAD LA SALLE---------- NIT. 830.053.700-6.** y el(la) doctor(a) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,** actúa como apoderado(a) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXde **BANCO BBVA**., tienen registradas sus firmas en ésta Notaria, **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de la Entidad que representa. ----------

ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades licitas. Asi como el dinero con el que se efectúa el pago de los gastos notariales. ----------

LA PARTE COMPRADORA y LA SOCIEDAD VENDEDORA manifiestan conocer el contenido y las consecuencias que implican el **Artículo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario) ----------**

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:----------

NOTA: El Notario manifiesta que de acuerdo a la Ley 258 de 1.996, reformada por la Ley 854 de 2.003 y en concordancia con la resolución número nueve (09) del veinticuatro (24) de Mayo de mil novecientos noventa y nueve (1.999), proferida por la Superintendencia

de Notariado y Registro, no indago a **LA SOCIEDAD VENDEDORA** por no reunir los requisitos exigidos en dicha ley. **Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003.** ----------

NOTA: El Notario indagó a **LA PARTE COMPRADORA** sobre su estado civil y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar y éste manifestó bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura ser _____, y _____ tener otro inmueble afectado a vivienda familiar. En consecuencia el inmueble que por este instrumento adquiere _____ queda afectado a vivienda familiar, _____. **Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2.003.** ----------

NOTA: CERTIFICADO DEL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS LEY ESTATUTARIA 2097 DEL 02 DE JULIO DE 2021 ARTICULO 6° NUMERAL 3. ----

NOTA: No procede la solicitud del certificado, por cuanto el ENAJENANTE ES PERSONA JURÍDICA. ----------

AUTORIZACIÓN ESPECIAL. En mi(nuestra) calidad de otorgante(s), autorizo(amos) de manera especial e irrevocable a la Notaria **XXXXX** del Circulo de Bogotá D.C., y a la Superintendencia de Notariado y Registro para que me(nos) notifique vía correo electrónico, cualquier información relacionada con la presente Escritura Pública a la(s) siguiente(s) dirección(es) electrónica: ----------

LOS COMPARECIENTES PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES EN MAYOR EXTENSIÓN, LOS CUALES SE PROTOCOLIZAN CON LA PRESENTE ESCRITURA. ----------

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C., SECRETARIA DE HACIENDA
DECLARACION DE AUTOLIQUIDACION ELECTRONICA CON ASISTENCIA
IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVABLE XXXXX (EN MAYOR EXTENSIÓN)

FORMULARIO No: **XXXXX** ----------
DIRECCIÓN DEL PREDIO: **XXXXX**----------
MATRICULA INMOBILIARIA: **XXXXX** ----------
CÉDULA CATASTRAL: ----------
CHIP: ----------
AVALÚO: $ **XXXXX**----------

TOTAL A PAGAR: $ **XXXXX**----------

FECHA DE PRESENTACIÓN: **XXXXX**----------

LUGAR DE PRESENTACIÓN: **XXXXX**----------

No DE REFERENCIA DEL RECAUDO: **XXXXX**----------

FIRMADO Y SELLADO. ----------

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.,

INSTITUTO DESARROLLO URBANO

DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN – SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES

PIN DE SEGURIDAD: XXXXXXXXXXXX

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCION DEL PREDIO:

MATRICULA INMOBILIARIA:

CÉDULA CATASTRAL:

CHIP:

FECHA DE EXPEDICION:

FECHA DE VENCIMIENTO:

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION.

ARTICULO 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: **XXXXXXXXX** ----------

XXXXFECHAXXXX ----------

BOGOTÁ D.C., WWW.IDU.GOV.CO

CALLE 22 No. 6 27 PRIMER PISO

NOTA: No se aporta **Informe de Obligaciones Tributarias,** debido a que no se registra información en la Secretaria de Hacienda del inmueble objeto del presente contrato, en consecuencia se protocolizó el Impuesto Predial debidamente cancelado del año 2023 (en mayor extensión), por cuanto el folio de matrícula inmobiliaria tiene fecha de apertura **XXXXX** ----------

NOTA: EL SUSCRITO NOTARIO EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL INCISO 5 DEL ART. 29 DE LA LEY 675 DEL 3 DE AGOSTO DE 2001 DEJA CONSTANCIA QUE EL VENDEDOR MANIFIESTA QUE NO PRESENTA EL PAZ Y SALVO DE LAS

CONTRIBUCIONES A LAS EXPENSAS COMUNES A QUE ESTAN OBLIGADOS POR CUANTO EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE ES NUEVO Y SOBRE EL CUAL NO SE HA CONSTITUIDO ADMINISTRACION DEFINITIVA. ----------

NO OBSTANTE LO ANTERIOR LA VENDEDORA MANIFIESTA QUE ENTREGA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO. ----------

SE ADVIRTIÓ al (a los) otorgante (s) de esta escritura de la **obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto,** a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. (Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970). - Se advierte igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajo consignado en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma.----------

En consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (los) otorgante (s) y del notario. ----------

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el (los) que intervino (eron) en la inicial y sufragada por el (ellos) mismo (s). (Artículo 102 decreto ley 960 de 1.970). ----------

"ADVERTÍ a los otorgantes sobre la formalidad del registro de esta escritura en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura y les indiqué que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo y para el registro de la hipoteca noventa (90) días, so pena de tener que otorgar una nueva escritura". ----------

ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: ----------

LEÍDO el presente instrumento público por los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido, lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman en presencia del suscrito notario quien lo autoriza con su firma.--

DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996, modificado por el DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, nuevamente modificado POR EL DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 Y RESOLUCIÓN 00387 DEL 23 DE ENERO DE 2023. ----------

---

EL VENDEDOR

LADY JOHANA LEITON BENAVIDES
C.C.No.- 1.085.248.483 de Pasto
En nombre y representación de MARVAL S.A.S., (ANTES MARVAL S.A) NIT. 890.205.645-0 como apoderado especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,** con NIT. 800.182.281-5, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX CIUDAD LA SALLE NIT. 830.053.700-6.**

EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

LADY JOHANA LEITON BENAVIDES
C.C.No.- 1.085.248.483 de Pasto
En nombre y representación de MARVAL S.A.S., (ANTES MARVAL S.A) NIT. 890.205.645-0

LA PARTE COMPRADORA HIPOTECANTE

XXXXXXXXXXX

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

ESTADO CIVIL:

CELULAR:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CORREO ELECTRÓNICO:

XXXXXXXXXXX

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

ESTADO CIVIL:

CELULAR:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CORREO ELECTRÓNICO:

ENTIDAD ACREEDORA - LIBERADORA

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No. XXXXXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXXXXXX.

Apoderado(a) Especial del **BANCO XXXXXXXXXXXXXXXX**

NIT. XXXXXXXXXXXXX

EL(LA) NOTARIO(A) XXXXXXXXX (XXXXX)

DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

DAVIVIENDA Fiduciaria

Bogotá D.C., 10 de marzo de 2025

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
Ciudad.

REFERENCIA: COADYUVANCIA
ASUNTO: PERMISO DE VENTAS
PATRIMONIO AUTÓNOMO: FIDEICOMISO CHAMONIX CIUDAD LA SALLE

JEISSON RODRIGUEZ BAJONERO mayor de edad, domiciliado(a) y residente en la ciudad de Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 1.072.663.329 de Chia, apoderado especial mediante escritura pública No.4800 del 09 de Julio de 2024, otorgada en la Notaria 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 Notaria 18 del círculo notarial de Bogotá D.C., en su calidad vocera y administradora del **FIDEICOMISO CHAMONIX CIUDAD LA SALLE** identificado con **NIT.830.053.700-6,** por medio del presente escrito manifiesto que **COADYUVO** a la sociedad **MARVAL S.A.S.** identificada con **NIT.890.205.645-0** para que a traves de su representante legal, apoderado y/o autorizado, adelante los trámites para la solicitud de radicación, reclamación, corrección y todas aquellas diligencias necesarias para el permiso de ventas del proyecto **CHAMONIX CIUDAD LA SALLE**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.**50N-20913519** de mayor extensión.

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 CHAMONIX CIUDAD LA SALLE** 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,

JEISSON RODRIGUEZ BAJONERO
C.C. 1.072.663.329 de Chia
Apoderado especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,
sociedad que actúa como vocera del **FIDEICOMISO CHAMONIX CIUDAD LA SALLE**
NIT. 830.053.700-6

M.C.P.Q.

REPUBLICA DE COLOMBIA
VICTORIA BERNAL TRUJILLO
Notaria
NOTARIA SETENTA Y TRES

NOTARIA SETENTA Y TRES
Notaria

REPUBLICA DE COLOMBIA

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 **RODRIGUEZ BAJONERO JEISSON IGNACIO,** QUIEN EXHIBIÓ LA **C.C.1072663329** 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.

martes 11 de marzo de 2025
BOGOTÁ D.C.

VICTORIA BELEN LATRILLO
Notaria
NOTARIA SETENTA Y TRES

C.C. 1072663329

DAVIVIENDA Fiduciaria

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX

Entre los suscritos: **(i) MARVAL S.A.S.** 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 2271 el 24 de diciembre de 1976 otorgada en la Notaría 4ª del Circulo Notarial de Bucaramanga, identificada con NIT. 890.205.645-0, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, representada en el presente acto por **CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.360, quien actúa en su calidad de Apoderado General, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y poder general conferido mediante escritura pública número 1535 del 14 de abril de 2010 de la notaría tercera de Bucaramanga, adjuntos al presente contrato como Anexo No. 1, y quien para los efectos del presente CONTRATO se denominará el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, y de otra parte; **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente CONTRATO por **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos del presente CONTRATO se denominará la **FIDUCIARIA**, han decidido celebrar de manera libre y espontánea el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS** en adelante el CONTRATO, 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:

DECLARACIONES

El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara a través de su Representante Legal:

1. Que es una (1) persona jurídica constituida conforme a la Ley.
2. Que mediante la suscripción de este CONTRATO declara, bajo la gravedad del juramento, que goza de la suficiente solvencia económica y que la celebración del mismo no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto suscribe este CONTRATO de buena fe.
3. Que mediante la suscripción de este CONTRATO declara, bajo la gravedad del juramento, que las personas o entidades que celebran el presente CONTRATO no lo hacen con propósitos de evasión o de abuso de impuestos.
4. Que su Representante Legal cuenta con las facultades suficientes para obligaría en los términos del presente 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.
5. Que conoce las características conforme a las cuales operan los fondos de inversión colectiva y por lo tanto conoce y puede evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen.
6. 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.

7. Que fue advertido de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el presente CONTRATO, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del mismo.
8. 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.
9. En cumplimiento de la Ley 2.300 de 2023, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara que fue informado sobre los canales mediante los cuales la FIDUCIARIA puede llevar a cabo la gestión de cobranza y, en tal virtud, autoriza a la FIDUCIARIA para ser contactado mediante el correo electrónico, el teléfono fijo y/o el teléfono celular, señalados en el presente CONTRATO, y en subsidio los señalados en el formato NIC.
10. 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.

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, adelantará por su cuenta y riesgo un proyecto inmobiliario denominado CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX, en adelante el PROYECTO, a desarrollarse en un lote ubicado en la ciudad de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-20913519 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, cuya titularidad tiene y ejerce el FIDEICOMISO CHAMONIX CIUDAD LA SALLE, en el cual el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tiene la calidad de Fideicomitente y constructor responsable.

SEGUNDA: Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, 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. Este trámite se adelantará 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 resultantes del PROYECTO.

TERCERA: Que teniendo en cuenta que durante el proceso mencionado en el considerando anterior, se presentan personas naturales o jurídicas interesadas en la separación y en el pago de las cuotas iniciales de las unidades inmobiliarias correspondientes al citado PROYECTO, en adelante los CLIENTES, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha solicitado a la FIDUCIARIA el recaudo y la administración de los dineros provenientes de la promoción y comercialización del PROYECTO, para que los CLIENTES se vinculen con la FIDUCIARIA y ésta reciba y administre las sumas de dinero destinadas a separar dichas unidades inmobiliarias, a través de ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con la finalidad de que cumplidas las condiciones más adelante señaladas, dichas sumas sean entregadas al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, quien las destinará a la construcción del mismo.

CUARTA: Que en virtud de lo anterior, la entrega de los recursos indicados en el presente CONTRATO estará sujeto a la condición suspensiva consistente en que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cumpla con las condiciones más adelante señaladas. De no hacerlo, la FIDUCIARIA restituirá a los CLIENTES los dineros entregados por estos junto con los

rendimientos que se hubiesen generado.

QUINTA: La FIDUCIARIA no tiene ni tendrá participación alguna con la construcción, comercialización, venta o supervisión del PROYECTO y su actividad durante el desarrollo del presente CONTRATO y durante la etapa de preventas, se limita a recaudar y administrar los dineros entregados por los CLIENTES. De conformidad con la Ley 1.796 de 2016, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR será el único responsable de las obligaciones del "Enajenador" de que trata la mencionada Ley, y por ende responderá por las gestiones de construcción, comercialización, venta y supervisión del PROYECTO.

Con base en las anteriores consideraciones, los aquí denominados ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y FIDUCIARIA, celebran el presente CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS, 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 ADHESIÓN E 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 inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

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

CONTRATO DE ENCARGO O CONTRATO: Es el presente CONTRATO celebrado entre la FIDUCIARIA y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR para que ésta administre las sumas de dinero que entregan los CLIENTES con el fin separar las unidades inmobiliarias que conforman el PROYECTO.

ENCARGANTE COMERCIALIZADOR: Es la misma CONSTRUCTORA.

ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E 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 (1) unidad inmobiliaria, con la destinación especifica de proceder a entregar dicha suma al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, una vez se cumplan los requisitos establecidos para este efecto.

FIDUCIARIA: Es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR: Es el vehículo mediante el cual la FIDUCIARIA realiza la administración colectiva de los recursos líquidos y su principal objeto es el crecimiento de capital por acumulación de rendimientos diarios, integrado por un número plural de personas determinables.

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

LOTE: Es un lote ubicado en la ciudad de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-20913519 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, cuya titularidad tiene y ejerce el FIDEICOMISO CHAMONIX CIUDAD LA SALLE, en el cual el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tiene la calidad de Fideicomitente y constructor responsable; lote en el cual el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR desarrollará el PROYECTO.

PUNTO DE EQUILIBRIO: Es el porcentaje de ventas necesarias para el desarrollo del PROYECTO. El punto de equilibrio es establecido por el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, deberá ser certificado por su contador público y será validado por la FIDUCIARIA.

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: Es la radicación que adelanta el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, 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 en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, el Decreto 1.077 de 2015 y el Decreto 1.783 de 2021.

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

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

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado

DAVIVIENDA Fiduciaria

por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y por el Decreto 1.077 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Etapas, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la *"Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"*.

2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO.

3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, y que a solicitud del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, se determina de la siguiente manera:

   a. Equivalente al cuarenta por ciento (40%) del total de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, es decir, quinientas doce (512) unidades inmobiliarias de las mil doscientas ochenta (1.280) que lo conforman o en todo caso el caso el equivalente al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias que resulten aprobadas en la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para el PROYECTO, o

   b. Equivalente y de manera independiente, al número de unidades inmobiliarias establecido en cada una de las Etapas del PROYECTO así:

- Etapa Uno (1): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento dos (102) de las doscientas cincuenta y seis (256) que la conforman o en todo caso el caso el equivalente al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias que resulten aprobadas en la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para esta Etapa.
- Etapa Dos (2): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento tres (103) de las doscientas cincuenta y seis (256) que la conforman o en todo caso el caso el equivalente al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias que resulten aprobadas en la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para esta Etapa.
- Etapa Tres (3): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento dos (102) de las doscientas cincuenta y seis (256) que la conforman o en todo caso el caso el equivalente al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias que resulten aprobadas en la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para esta Etapa.
- Etapa Cuatro (4): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento tres (103) de las doscientas cincuenta y seis (256) que la conforman o en todo caso el caso el equivalente al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias que resulten aprobadas en la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para esta Etapa.
- Etapa Cinco (5): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento dos (102) de las doscientas cincuenta y seis (256) que la conforman o en todo caso el caso el equivalente al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias que resulten aprobadas en la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para esta Etapa.

Lo anterior deberá ser certificado por el Representante Legal y el Contador Público del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y el Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.

5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.

6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.

7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR certifique mediante comunicación suscrita por su Representante Legal y por el Perito aprobado por la FIDUCIARIA, un avance de obra del ochenta por ciento (80%) o más respecto de la Etapa o del PROYECTO que requiere que se le desembolsen los recursos, se entenderá que cumplió con el requisito establecido en el 3 de esta cláusula.

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

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

DAVIVIENDA Fiduciaria

ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

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

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

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

PARÁGRAFO SÉPTIMO: En el evento en que al momento del cumplimiento de condiciones, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR hubiese constituido un Patrimonio Autónomo para el desarrollo del PROYECTO, los recursos administrados serán girados a dicho Patrimonio Autónomo.

TERCERA.- REQUISITOS PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: Para que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR separe las unidades inmobiliarias sin que con ello implique la asignación de la unidad inmobiliaria, se requiere previamente dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

1. Que el CLIENTE haya constituido un ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS en la FIDUCIARIA.

2. Que el CLIENTE cumpla de manera estricta con la programación de pagos acordada con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR la cual hace parte integral del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS suscrito por aquel con la FIDUCIARIA.

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

No obstante lo anterior si el CLIENTE incumple el plan de pagos, y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR opta por no solicitar la terminación del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, podrá cobrarle al CLIENTE intereses de mora a la tasa máxima permitida por la Ley sobre el valor de la cuota o cuotas incumplidas. Dichos intereses serán depositados por el CLIENTE junto con las cuotas conforme a lo señalado en el plan de pagos. Teniendo en cuenta lo anterior, la identificación del recaudo, facturación, contabilización y la responsabilidad tributaria de las sumas correspondientes a intereses de mora será única y exclusivamente del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y serán entregadas al mismo únicamente al cumplimiento de los requisitos

mencionados en la Cláusula Segunda (Objeto) el presente CONTRATO. Es importante precisar que la FIDUCIARIA no participa ni tiene injerencia en la determinación y fijación de los intereses de mora.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara 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 estos entregarán la totalidad de los documentos solicitados por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR de manera oportuna con el fin de 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 estos desisten de la separación de la unidad inmobiliaria objeto de negociación y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR estará facultado para disponer de la unidad inmobiliaria a favor de nuevos clientes interesados en la misma.

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

CUARTA.- MANEJO DE LOS RECURSOS: Los recursos entregados a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que se celebren en desarrollo del presente CONTRATO, 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 presente CONTRATO. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 CONSOLIDAR (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se encuentra a disposición del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en el sitio web www.fiducavivienda.com, para su consulta.

QUINTA.- CLÁUSULA PENAL: Será la señalada en el Numeral Sexto (6°) de la carátula del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, la cual será acordada directamente entre el CLIENTE y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR sin intervención alguna de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO: Se reitera que la FIDUCIARIA no participa ni tiene injerencia en la determinación y fijación del valor o de los porcentajes de la cláusula penal.

SEXTA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Son obligaciones de la FIDUCIARIA las siguientes:

1. Celebrar con los CLIENTES los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS a través de los cuáles se obligarán a entregar las sumas de dinero acordadas con el

ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a fin de separar y adquirir posteriormente una (1) unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO.

2. Invertir en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, administrada por la FIDUCIARIA, los recursos entregados a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que se celebren en desarrollo del presente CONTRATO.
3. Llevar la contabilidad en la forma establecida para este efecto y de conformidad con la normatividad vigente.
4. Devolver al potencial CLIENTE los recursos recaudados correspondientes al primer (1) recaudo para la separación de la unidad inmobiliaria, en el evento en que pasados tres (3) días hábiles siguientes al ingreso de los mismos a la cuenta bancaria destinada para tal fin, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya remitido la información solicitada por la FIDUCIARIA para la vinculación del potencial CLIENTE e identificación de los recursos.
5. Una vez cumplidas las condiciones establecidas, entregar al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los dineros administrados.
6. Elegir y autorizar el abogado que adelantará el estudio de títulos necesario para determinar la viabilidad para el desarrollo del PROYECTO en el LOTE.
7. Rendir cuentas de su gestión en los términos estipulados en la Cláusula Décima Octava (Rendición de Cuentas) del presente CONTRATO.
8. Presentar a los CLIENTES informes semestrales conforme a lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, incluyendo la duración del presente CONTRATO y las prórrogas del mismo si las llegare a haber.
9. Remitir copia del presente CONTRATO a los CLIENTES al correo electrónico registrado, una vez perfeccionados los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, es decir, surtido el proceso de vinculación y entregados los primeros recursos de la cuota inicial para la separación de las unidades inmobiliarias por parte de los CLIENTES.
10. Autorizar al Perito designado por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR de conformidad con lo establecido en el Parágrafo Primero de la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO.

Son derechos de la FIDUCIARIA los siguientes:

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

SÉPTIMA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR dentro del presente CONTRATO tendrá las siguientes obligaciones:

1. Comunicar a los CLIENTES las modificaciones a las condiciones técnicas tales como cambios en el área de la unidad inmobiliaria separada y/o de las áreas comunes y cualquier otra modificación que afecte la decisión de separación de la unidad inmobiliaria, que se presenten durante la etapa de preventas correspondientes a ajustes o

requerimientos que formulen las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción, para que en el evento en que los CLIENTES no estén de acuerdo con dichas modificaciones, puedan desistir de su vinculación, sin que esto genere ningún tipo de sanción ni penalidad para los CLIENTES y remitir certificación a la FIDUCIARIA frente a que se presentó oportunamente dicha información a todos los CLIENTES.

2. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones establecidas en la carátula del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y suscribir un Otrosí con estos últimos en constancia de aceptación de los cambios efectuados.
3. Informar a los CLIENTES que se trata de un ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS 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 DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
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 DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, previa deducción de los gastos e impuestos a que haya lugar; en el evento en que vencido el plazo del presente CONTRATO y su prórroga, si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros del presente CONTRATO, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda (Objeto) de este CONTRATO, o que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, previa deducción de los gastos, de acuerdo con los eventos mencionados en el Numeral 4 de esta cláusula. La FIDUCIARIA deberá restituir los recursos dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES.
7. Realizar las gestiones y trámites necesarios para la vinculación de los potenciales CLIENTES.
8. Suministrar y diligenciar los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre la prevención de lavado de activos y actualizar dicha información mínimo en forma anual o cuando ésta le sea requerida. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR será responsable de la veracidad de la información que envíe a la FIDUCIARIA.
9. Adelantar el proceso de control de cartera y realizar los cobros correspondientes, en el evento en que se presente incumplimiento en los plazos pactados entre el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y los CLIENTES.
10. Indicar a la FIDUCIARIA el término aproximado de duración de la construcción de cada una de las Etapas del PROYECTO.
11. Indicar a los CLIENTES que los recursos destinados a la separación de las unidades inmobiliarias, deben ser entregados únicamente a la FIDUCIARIA.
12. Entregar a la FIDUCIARIA copia de la publicidad que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR adelante para promocionar el PROYECTO.
13. Ofrecer a los CLIENTES hasta el total de las unidades inmobiliarias de los que consta el PROYECTO, sin dar lugar a exceso en la separación de las mismas a través de la constitución de ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
14. Suscribir los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES

DAVIVIENDA Fiduciaria

INMOBILIARIAS, por medio de los funcionarios que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya facultado para tal efecto. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete con la FIDUCIARIA a que los mencionados ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS sólo podrán ser suscritos por las personas debidamente habilitadas para ello.

15. Entregar a la FIDUCIARIA dentro del término de duración del presente CONTRATO, el estudio de títulos elaborado por el abogado autorizado por la FIDUCIARIA.
16. 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 CONTRATO.
17. Suministrar a los CLIENTES información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2011 - Estatuto del Consumidor.
18. Ser responsable ante los CLIENTES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en el Numeral 2 del artículo 2° de la Ley 1.796 de 2016, en concordancia, con la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor, ni enajenador de proyectos inmobiliarios.
19. Remitir a la FIDUCIARIA los soportes, documentos e información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información a los CLIENTES.
20. Remitir a los CLIENTES una comunicación informando las prórrogas a realizar al presente CONTRATO, en el evento que las llegaré a haber y las razones que dieron lugar a ellas, para que estos últimos, dentro del término establecido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, manifiesten su intención de continuar o desistir del negocio.
21. Remitir a la FIDUCIARIA, previo a cualquier suscripción de prórrogas, en el evento que las llegare a haber, una certificación suscrita por su Representante Legal en donde informe los términos de las comunicaciones señaladas en el Numeral precedente y que se ha informado a todos los CLIENTES vinculados al PROYECTO.
22. Remitir mensualmente a la FIDUCIARIA, dentro de los diez (10) primeros días hábiles de cada mes, un informe en el formato definido por ésta que contendrá el estado de cartera de los CLIENTES del mes inmediatamente anterior.
23. Responder ante la FIDUCIARIA por cualquier contingencia judicial o extrajudicial que se llegare a presentar en su contra con ocasión de las instrucciones impartidas en desarrollo del presente CONTRATO y de cada uno de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
24. Responder patrimonialmente por cualquier multa, sanción o indemnización que se genere a cargo de la FIDUCIARIA, con ocasión de las instrucciones impartidas en desarrollo del presente CONTRATO y de cada uno de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se obliga a no suscribir contratos de promesa de compraventa hasta no acreditar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO para el desembolso de los recursos.
25. Notificar inmediatamente a la FIDUCIARIA sobre: (i) Cualquier cambio normativo aplicable al sector económico al que pertenezca el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, que afecte o pueda afectar la administración del presente CONTRATO, la ejecución del mismo y los supuestos sobre los cuales se estructuró; o (ii) Cualquier modificación en los estatutos sociales o en los documentos constitutivos que afecten o puedan afectar la legalidad del presente

CONTRATO.

26. Realizar el proceso de facturación de los intereses de mora cuando haya lugar a ello e informar por escrito a la FIDUCIARIA identificando el CLIENTE y los valores cobrados.
27. Designar y asumir los honorarios del Perito de conformidad con lo establecido en el Parágrafo Primero de la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO.

El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR dentro del presente CONTRATO tendrá los siguientes derechos:

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

OCTAVA.- BIENES: Los bienes que conforman el presente CONTRATO son:

1. Los recursos entregados por los CLIENTES, los cuales serán invertidos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR administrado por la FIDUCIARIA. Para que estos recursos sean recibidos, los CLIENTES deberán ser aceptados por la FIDUCIARIA con arreglo a sus procedimientos de vinculación y verificación de procedencia y origen lícito de fondos.

2. Los recursos serán administrados por la FIDUCIARIA en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR hasta tanto se evidencien las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO.

3. Los rendimientos que se generen por la administración de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, que estarán destinados al cumplimiento del objeto del presente CONTRATO. No obstante, la FIDUCIARIA no garantiza rendimientos sobre los recursos administrados. En el evento en que no se acredite por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR el cumplimiento de las condiciones establecidas dentro del término establecido para este efecto, los rendimientos generados serán entregados a los CLIENTES junto con las sumas por ellos entregadas.

NOVENA.- RECEPCIÓN DE CUOTAS: La recepción de las cuotas correspondientes al mencionado plan de pagos, será realizada por la FIDUCIARIA en los canales 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 ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

DÉCIMA.- ENTREGA DE DINEROS: Los dineros objeto del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS serán entregados al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, en la forma como se indicó en la Cláusula Segunda (Objeto) de presente CONTRATO, previas las deducciones de las comisiones fiduciarias pactadas en el mismo que se encuentren pendientes de pago.

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

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA informará a los CLIENTES a través del informe periódico final el acaecimiento de las condiciones para el desembolso de los recursos o su incumplimiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los rendimientos que se generen por la inversión de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR no serán imputables al precio de unidades inmobiliarias y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR los registrará como costos del PROYECTO.

DÉCIMA PRIMERA.- 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 CONTRATO, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR. En consecuencia, se excluyen expresamente las obligaciones relativas a la realización y terminación de la construcción, al cumplimiento de las especificaciones de la obra, los compromisos relativos a la calidad, al precio de las unidades inmobiliarias que integran el PROYECTO y los demás riesgos relacionados con la ejecución del PROYECTO, los cuales serán responsabilidad exclusiva del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR. Igualmente se deja constancia de que la FIDUCIARIA no asume obligaciones frente al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a los CLIENTES y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente CONTRATO.

PARÁGRAFO: ADVERTENCIA.- En los eventos que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a los CLIENTES.

Así mismo, la FIDUCIARIA no se hará responsable ante los CLIENTES ni ante el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que integran el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR. Así mismo los riesgos envueltos en las inversiones del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR corresponden en su integridad al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, en los casos en que se evidencie que éste último cumplió las condiciones enunciadas en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO.

DÉCIMA SEGUNDA.- PROGRAMAS PUBLICITARIOS: En los avisos publicitarios que realice el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR por su propia cuenta para promocionar el PROYECTO, 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 ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
2. La siguiente leyenda: "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ADELANTA LAS LABORES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS

RECURSOS DE LOS INTERESADOS EN ADQUIRIR UNIDADES INMOBILIARIAS. LAS OBLIGACIONES QUE ASUME TIENEN EL CARÁCTER DE OBLIGACIONES DE MEDIO Y NO DE RESULTADO.".

3. Por otra parte, deberá anotarse que "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ES UNA ENTIDAD VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA.".

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA que se entrega al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR hará parte integral del presente CONTRATO.

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

PARÁGRAFO CUARTO: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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.

DÉCIMA TERCERA.- REMUNERACIÓN: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR pagará a la FIDUCIARIA por sus servicios, la suma mensual anticipada equivalente a CERO PUNTO CINCO (0.5) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES previa la presentación de la correspondiente factura de cobro.

A partir de la apertura del primer (1°) ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS esta comisión fiduciaria se cobrará de la siguiente manera:

1. Para el mes de la apertura del primer (1°) ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, la comisión fiduciaria de administración se calculará sobre la fracción del mes vigente por terminar.
2. Para los siguientes meses y durante la vigencia del presente CONTRATO, se cobrará la totalidad de la comisión fiduciaria hasta la liquidación del mismo.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA remitirá al correo electrónico recepcionfacturacxp@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 ENCARGANTE COMERCIALIZADOR notificará el cambio a la FIDUCIARIA por lo menos con diez (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 CONTRATO.

DAVIVIENDA Fiduciaria

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

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

DÉCIMA CUARTA.- DURACIÓN: El término de duración del presente CONTRATO será de 48 meses por cada Etapa de manera independiente. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

Para la Etapa 1, la duración se contará a partir de la suscripción del presente CONTRATO y para las Etapas 2, 3, 4 y 5, la duración será contada a partir de la fecha indicada en la comunicación remitida por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR como fecha de iniciación de las preventas de la respectiva Etapa del PROYECTO. Dicha notificación deberá ser entregada a la FIDUCIARIA por lo menos con tres (3) días hábiles de antelación al inicio de ventas de cada una de la mencionada Etapa.

DÉCIMA QUINTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente CONTRATO terminará por las siguientes causas:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
2. Por imposibilidad absoluta de cumplir su objeto.
3. Por disolución de la FIDUCIARIA.
4. Por vencimiento del término estipulado.
5. Por incumplimiento del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS correspondientes al PROYECTO dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente CONTRATO.
8. Por mutuo acuerdo entre las partes.

DÉCIMA SEXTA.- CESIÓN: Una vez perfeccionado el presente CONTRATO, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no podrá cederlo en todo o en parte, sin la previa aceptación escrita de la FIDUCIARIA. Toda cesión deberá surtir el proceso de conocimiento del cliente y cumplir con todos los requisitos legales y los exigidos por la FIDUCIARIA. Esta cesión se materializará mediante un Otrosí al presente CONTRATO. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá informar sobre dicha cesión a los CLIENTES, quedando estos en libertad de continuar o no con la negociación y quienes no estén de acuerdo, se podrán retirar sin que se genere ningún tipo de penalización. Lo anterior deberá ser certificado a la FIDUCIARIA, previa celebración del Otrosí correspondiente.

DÉCIMA SÉPTIMA.- CLÁUSULA SARLAFT: En el evento en que una vez firmado el presente CONTRATO, se establezca que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, 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 presente CONTRATO, sin que por ello se genere incumplimiento alguno. En virtud de lo anteriormente expuesto, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete a: (i) Mantener actualizada la información reportando de manera inmediata cualquier cambio de la misma; y (ii) Autorizar a la FIDUCIARIA a confirmar la veracidad de la información a través de los medios que considere convenientes.

PARÁGRAFO PRIMERO: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 de la FIDUCIARIA, como complemento al diligenciamiento del documento denominado "Nos Interesa Conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Para tal efecto, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR empleará sus funcionarios quienes deberán estar previamente capacitados por la FIDUCIARIA, a través del material entregado para desarrollar dicha actividad, responsabilidad que se entenderá cumplida con la firma del funcionario del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en los documentos "Nos Interesa Conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Por tal motivo, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, se compromete a realizar las actividades descritas en el presente Parágrafo, con la mayor diligencia y cuidado, atendiendo los lineamientos suministrados por la FIDUCIARIA para este efecto.

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

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

En los anteriores casos, los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO y se iniciará proceso de desvinculación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual

venza el término otorgado para la entrega de documentos para aquellos CLIENTES que previamente habían sido vinculados.

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

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

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

DÉCIMA NOVENA.- 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 al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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.

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

VIGÉSIMA PRIMERA.- REPORTE Y CONSULTA A OPERADORES DE BANCOS DE DATOS: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 FIDUCIARIA 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 ENCARGANTE COMERCIALIZADOR con el sistema financiero.

PARÁGRAFO PRIMERO: AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS DATOS PERSONALES.- El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1.266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento en que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 1.266 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.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Las partes fijan como domicilio contractual del presente CONTRATO para todos los efectos legales, la ciudad de Bogotá D.C. En el evento de requerirse, durante la ejecución del presente CONTRATO, reuniones a las que deba asistir la FIDUCIARIA, estas se realizarán en sus oficinas en la ciudad de Bogotá D.C.

Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este CONTRATO podrán ser resueltas libremente mediante: (i) Mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa; o (ii) Justicia ordinaria; o (iii) Delegatura de Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia.

VIGÉSIMA TERCERA.- INFORMACIÓN DE RIESGOS: En cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la FIDUCIARIA ha advertido al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 de fiducia, 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

DAVIVIENDA Fiduciaria

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.

Así mismo, 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.

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

VIGÉSIMA QUINTA.- DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: Para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 Andrés Augusto Garavito Colmenares, como Defensor Principal, y como Suplente, el Doctor José Guillermo Peña González, quienes atenderán tales reclamaciones en la Avenida 19 No. 114 - 09 Oficina 502, teléfonos (601) 213 - 1370 / 213 - 1322 en el horario de atención: lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m., al correo electrónico defensorfiduciariadavivienda@pgabogados.com o a través de la página web https://www.defensoriapgabogadosasociados.com, abogados de la Oficina PG Abogados Asociados; o a quien haga sus veces. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor del Consumidor Financiero 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 del Consumidor Financiero son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

VIGÉSIMA SEXTA.- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

- El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en la Avenida El Dorado No. 69 A 51 Torre B Piso 4, Bogotá D.C.
- La FIDUCIARIA en la Avenida El Dorado No. 68 B - 85 Piso 2°, Bogotá D.C.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- 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 1.474 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 1.778 de 2016 por la cual se dictan normas de lucha contra la corrupción y sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional.

VIGÉSIMA OCTAVA.- DECLARACIÓN: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara que conoce y acepta el contenido de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, contrato de adhesión sujeto a revisión y aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio 2022148892-006-000, en especial frente a las obligaciones y derechos que de dicho documento surgen para el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

Las partes declaran que los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que se celebren a través de apertura virtual, se entenderán suscritos por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR mediante el mecanismo de firma electrónica mediante acuerdo, el cual se refiere a la inclusión del NIT del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en el documento denominado *"Constancia de Apertura"*.

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.fiducavivienda.com: Educación Financiera/Cartilla de negocios fiduciarios inmobiliarios/Click.

VIGÉSIMA NOVENA.- INDEMNIDAD: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR mantendrá indemne a la FIDUCIARIA y/o empleados y/o sus accionistas, de todas las pérdidas y/o daños directos materializados contra la FIDUCIARIA, que no sean por casusas imputables a la FIDUCIARIA y/o a sus empleados y/o a sus accionistas, incluyendo sin limitarse a multas, sanciones y/o similares emitidas por cualquier autoridad, ente de control o supervisión.

La indemnidad se mantendrá, durante la ejecución de la relación contractual, e incluso posteriormente a la liquidación del presente CONTRATO. Ésta se hará extensiva a cualquier reclamación, acción, o decisiones judiciales, (incluyendo la materialización de cualquier medida cautelar, tales como embargos, inscripciones de acciones judiciales, costos y/o impuestos, entre otros).

Ante cualquier pérdida o daño materializado que sufra y/o pueda sufrir la FIDUCIARIA por los eventos descritos anteriormente, la FIDUCIARIA llamará en garantía al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR quien se obliga a intervenir en los procedimientos aplicables, y a responder patrimonialmente por dichas pérdidas o daños que se generen a cargo de la FIDUCIARIA por tales contingencias, pagando la totalidad de los valores correspondientes, o reembolsándolos a la FIDUCIARIA.

Para todos los efectos y cobro generado por los anteriores conceptos en que incurrió la FIDUCIARIA, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR reconoce y acepta que es título que presta mérito ejecutivo, ante cualquier clase de autoridad, la cuenta de cobro que genere la FIDUCIARIA, de la cual dará traslado al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR para que un término máximo de tres (3) días hábiles, reembolse los valores adeudados o de lo contrario, la FIDUCIARIA se reservará el inicio de toda acción judicial que considere para recaudar los mismos.

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

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

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

DAVIVIENDA Fiduciaria

TRIGÉSIMA PRIMERA.- 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 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

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

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- 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 (2) partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este 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 (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

Firmado por CESAR AUGUSTO GÓMEZ
el 2024-02-16 13:11:49 GMT

MARVAL S.A.S.
CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ
Apoderado General

J.A.C.O.C.

LA FIDUCIARIA

Firmado por CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
el 2024-02-16 14:09:20 GMT

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
Representante Legal Suplente

B.L.V.B.

L.R.

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

Fideicomiso Chamonix Ciudad La Salle

Entre los suscritos, de una parte,

(i) **Marval S.A.S.** 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 2271 el 24 de diciembre de 1976 otorgada en la Notaría 4ª del Círculo Notarial de Bucaramanga, identificada con NIT. 890.205.645-0, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, representada en el presente acto por **Cesar Augusto Gómez Rodríguez**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.360, quien actúa en su calidad de Apoderado General, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y poder general conferido mediante escritura pública número 1535 del 14 de abril de 2010 de la notaría tercera de Bucaramanga, adjuntos al presente contrato como (Anexo No. 1) y que en adelante se denominará el **Fideicomitente;**

Y por la otra parte,

(ii) **Fiduciaria Davivienda S.A. – Fidudavivienda S.A.**, sociedad debidamente constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992 otorgada en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, domiciliada en esa misma ciudad, representada en este acto por **Carolina Cevallos Castillo**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.419.853, en su calidad de Suplente del Presidente y por ende Representante Legal Suplente, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto al presente contrato como (Anexo No. 2), sociedad que en adelante se denominará la **Fiduciaria**, proceden a celebrar el presente **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración y Pagos**, 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:

Declaraciones

El Fideicomitente declara a través de su Representante Legal:

DocuSign Envelope ID: EB3DAE87-44D6-40DD-BF25-F89696E87E6A

En relación con la constitución del Contrato de Fiducia:

1. Que es una sociedad constituida conforme a la Ley.
2. Que, mediante la suscripción de este **Contrato**, declara, bajo la gravedad del juramento, que goza de la suficiente solvencia económica y que la celebración del mismo no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto, suscribe este **Contrato** de buena fe.
3. Que mediante la suscripción de este **Contrato** declara, bajo la gravedad del juramento, que las personas o entidades que celebran el presente **Contrato** no lo hacen con propósitos de evasión o de abuso de impuestos.
4. 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. Así mismo, declara que el presente **Contrato** no tiene como causa, ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros, porque con él no se produce deterioro de la prenda general de sus acreedores.
5. Que cuenta con las facultades suficientes para obligarla en los términos del presente **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**.
6. Que cuenta con todas las autorizaciones legales, corporativas, gubernamentales y otras necesarias para celebrar el presente **Contrato**, así como para cumplir con sus obligaciones al amparo de las mismas.
7. Que los bienes fideicomitidos se encuentran a paz y salvo en impuestos, tasas y/o contribuciones a la fecha de constitución del presente **Contrato**.
8. Que conoce las características conforme a las cuales operan los fondos de inversión colectiva y por lo tanto conoce y puede evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen.
9. 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.
10. Que fue advertido de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el presente **Contrato**, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del mismo.
11. 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.
12. 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 mismo.

13. 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 3 (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).

En relación con la ejecución del Contrato de Fiducia:

1. Que no ha sido inducido por cualquiera de las otras partes, en forma alguna, para celebrar el presente **Contrato**.
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 previamente a la celebración de este **Contrato**, recibió el prospecto del fondo de inversión colectiva donde se manejarán 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**.
5. Que fue advertido que en la administración del presente **Contrato** 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.
6. Que fue advertido del deber de revisar y aprobar las rendiciones de cuentas que le remite la **Fiduciaria**, en calidad de **Fideicomitente** y **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. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en los numerales 25.10. y 25.11. de la **Cláusula Vigésima Quinta (Obligaciones del Fideicomitente)** del presente **Contrato** respecto de la aceptación de las rendiciones de cuentas por parte del **Fideicomitente** y **Beneficiario**.
7. 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 responderán a la **Fiduciaria** indemnizándole cualquier multa o perjuicio derivado de su incumplimiento. Igualmente manifiesta que conoce que la **Fiduciaria** al ser una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia se encuentra sometida al

DocuSign Envelope ID: EB3DAE87-44D6-40DD-BF25-F89896E87E8A

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**.

8. Que la **Fiduciaria** podrá, por razones debidamente justificadas, oponerse al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores o cualquier otra denominación, que pretendan por sí o por instrucción del **Fideicomitente**, vincularse al **Fideicomiso** en cualquiera de las formas mencionadas.
9. Que fue advertido de su deber de actualizar anualmente la información de conocimiento del cliente solicitada por la **Fiduciaria**.
10. 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.
11. Que fue advertido de su deber de efectuar, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**, el pago de los impuestos, tasas y/o contribuciones, respecto de los bienes fideicomitidos que son objeto del presente **Contrato** y en el evento que no los efectúe con cargo a los mismos, con sus propios recursos, es **Fideicomitente** autoriza con la firma del presente **Contrato**, que los recursos necesarios para el pago de las obligaciones indicadas anteriormente, sean descontados de los recursos disponibles en el **Patrimonio Autónomo**, previo al giro de los mismos al **Fideicomitente** en los términos del parágrafo primero de la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**. Lo anterior, de conformidad con las obligaciones que cada una de las partes adquiere en el presente **Contrato**.
12. Que fue advertido de su deber de efectuar, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Décima (Manejo de los recursos)** del presente **Contrato**, el pago de las obligaciones financieras amparadas por el presente **Contrato** y en el evento que no los efectúe con cargo a los mismos, con sus propios recursos, el **Fideicomitente** autoriza con la firma del presente **Contrato**, que los recursos necesarios para el pago de las obligaciones indicadas anteriormente sean descontados de los recursos disponibles en el **Patrimonio Autónomo**, previo al giro de los mismos al **Fideicomitente** en los términos del parágrafo primero de la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**.

En relación con la liquidación del Contrato de Fiducia:

1. Que fue advertido de su deber de colaborar al momento de liquidar el presente **Contrato** para cumplir con los fines de la liquidación.

2. Que fue advertido de su deber de contribuir con los gastos del **Fideicomiso** conforme a lo establecido en el presente **Contrato**, en el evento que el **Fideicomitente** no asuma los mismos de manera directa, so pena de dar por terminado el mismo o cuando el **Fideicomiso** no cuente con los recursos necesarios para atender tales gastos cuando los mismos estén a su cargo.
3. Que fue advertidos de su deber de recibir los bienes y activos remanentes del **Fideicomiso** en el momento de la liquidación del presente **Contrato**.
4. Que fue advertido de su deber de asumir con sus propios recursos, el pago de los impuestos, tasas y/o contribuciones respecto de los bienes fideicomitidos que se causen en la liquidación del presente **Contrato** y en el evento que no los asuma con sus propios recursos, el **Fideicomitente** autorizan con la firma del presente **Contrato**, que los recursos necesarios para el pago de las obligaciones indicadas anteriormente sean descontados de los recursos disponibles en el **Patrimonio Autónomo**, previo al giro de los mismos al **Fideicomitente** en los términos del parágrafo primero de la **Cláusula Décima** (**Manejo de los Recursos**) del presente **Contrato**. Lo anterior, de conformidad con las obligaciones que cada una de las partes adquiere en el presente **Contrato**.
5. Que fue advertido de su deber de 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 posterioridad a la liquidación del presente **Contrato**, que pudieran recaer sobre la **Fiduciaria** con ocasión del presente **Contrato** liquidado o las relaciones jurídicas objeto del mismo, cuyos pagos por parte del **Fideicomitente** pudieron ser omitidos durante la celebración, ejecución y liquidación del presente **Contrato**.
6. Que fue advertido de su obligación de pagar totalmente las comisiones fiduciarias que sean determinadas al momento de liquidar el presente **Contrato**.

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 presente **Contrato**, sus deberes de información, transparencia, imparcialidad, protección de los bienes entregados, deber de 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.

DocuSign Envelope ID: EB3DAE87-44D6-40DD-BF25-F89696E87E6A

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**.
4. Que para la contabilidad del **Fideicomiso**, la **Fiduciaria** dará aplicación del marco técnico normativo de información financiera del grupo NIIF 3 (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen), de acuerdo con la instrucción recibida del **Fideicomitente**.

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:

   2.1. El acuerdo total entre las partes respecto de su objeto.

   2.2. Reemplaza todos los acuerdos y negociaciones previas y entendimientos orales, de haberlos, exclusivamente respecto del presente **Contrato**.

   2.3. 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 presente **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 o 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 afectará 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 mercantil o cualquier otro título 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

DocuSign Envelope ID: EB3DAE87-44D6-40DD-BF25-F89696E87E6A

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.

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**.

12. **Normas Internacionales de Información Financiera NIIF:** El **Fideicomitente** autoriza a la **Fiduciaria** para que en la contabilidad del **Fideicomiso** de aplicación del marco técnico normativo para preparadores de Información Financiera de acuerdo con el grupo NIIF 3 (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).

Consideraciones

Primera. Que, el 1º de marzo de 2019 se celebró entre la Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas (en adelante, "La Congregación") y el **Fideicomitente** un contrato que contiene varios actos jurídicos y obligaciones interdependientes y relacionados entre sí, para la enajenación del predio correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial de Desarrollo denominado *"Ciudad La Salle"*, (en adelante el "**Acuerdo Marco**"), documento que fue varias veces modificado a través de los Otrosí No. 1 de fecha 30 de mayo de 2019, Otrosí No. 2 de fecha 28 de junio de 2019, Otrosí No. 3 de fecha 10 de diciembre de 2019, Otrosí No. 4 de fecha 23 de enero de 2020, Otrosí No. 5 de fecha 17 de junio de 2020, Otrosí No. 6 de fecha 23 de septiembre de 2020, Otrosí No. 7 de fecha 16 de diciembre de 2020 y Otrosí No. 8 de fecha 03 diciembre de 2021.

Segunda. Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el **Acuerdo Marco**, el diecinueve (19) de julio de 2019 la **Fiduciaria** y la Congregación suscribieron, junto con el **Fideicomitente** (en calidad de *Beneficiario Condicionado*), un contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración en virtud del cual se constituyó el **Fideicomiso Ciudad la Salle**. El mencionado contrato de fiducia ha sido objeto de modificación mediante Otrosí No. 01 de fecha 30 de enero de 2020, mediante Otrosí No. 02 de fecha 22 de diciembre de 2020 y Otrosí No. 03 de fecha 03 de diciembre de 2021.

DocuSign Envelope ID: EB3DAE87-44D8-40DD-BF25-F89696E87E6A

Tercera. Que, en virtud de las estipulaciones contenidas tanto en el **Acuerdo Marco** como en el contrato de fiducia que dio origen al **Fideicomiso Ciudad La Salle**, la Congregación transfirió, mediante escritura pública 637 de 05 de febrero de 2020 de la Notaría 38 de Bogotá aclarada mediante la escritura pública 2341 de 09 de junio de 2020 también de la Notaría 38 de Bogotá, al mencionado fideicomiso los lotes de terreno que conforma el Lote Gestión 1 del Plan Parcial conformada por un área bruta de 398.911,09 M2, los cuales se identifican con las matrículas inmobiliarias números 50N-20684642, 50N-20440373, y 50N-20440374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

Cuarta. Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo Marco, el Fideicomitente y la Congregación celebrarán contratos de compraventa de manera sucesiva sobre la totalidad de los derechos fiduciarios del **Fideicomiso Ciudad La Salle,** los cuales se llevarán a cabo por fracciones. Cada fracción de derechos fiduciarios que sea pagada por el Fideicomitente, le conferirá el derecho a que el **Fideicomiso Ciudad La Salle** lo reconozca automáticamente como titular de la porción correspondiente de derechos fiduciarios y le transfiera los terrenos del Lote Gestión 1 afectos a una determinada etapa, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a que se haya acreditado el pago, siempre y cuando los mismos se encuentren debidamente individualizados y conforme al procedimiento establecido en la Cláusula Décima Tercera (Registro de la transferencia de Derechos Fiduciarios) del contrato de fiducia que dio origen al **Fideicomiso Ciudad La Salle**. Por consiguiente, cada fracción de derechos fiduciarios será igual al porcentaje que representen los terrenos de una etapa, respecto del *Lote Gestión 1*. La anterior previsión constituye una instrucción irrevocable emitida por el **Fideicomitente** y la Congregación a la **Fiduciaria**, sin que requiera de requisito o condición adicional para su cumplimiento. El precio de compraventa de cada fracción de derechos fiduciarios será igual al valor pagado por la respectiva fracción de la etapa correspondiente, cuyos terrenos deban ser transferidos al **Fideicomitente** una vez se convierta en titular de la correspondiente fracción, el cual será determinado conforme a lo dispuesto en la Cláusula Octava del Acuerdo Marco.

Quinta. Que, en virtud de lo anterior, en el contrato de fiducia que dio origen al **Fideicomiso Ciudad La Salle**, se establece dentro de su objeto: *"... (vi) Que la Fiduciaria transfiera de manera paulatina, a título de restitución en fiducia mercantil, los terrenos que conformen el Lote Gestión 1 al Beneficiario Condicionado o a quien éste indique, registrando previamente la transferencia de los Derechos Fiduciarios correspondientes a favor de Marval, en la medida en que se cumplan las condiciones para la transferencia*

DocuSign Envelope ID: EB3DAE87-44D6-40DD-BF25-F89696E87E6A

de Derechos Fiduciarios y de terrenos que constan en el Acuerdo Marco y en este Contrato..."

Sexta. Que, el **Fideicomitente** tiene interés en desarrollar urbanística y constructivamente un proyecto de vivienda de interés social (en adelante "el **Proyecto**") sobre uno de los terrenos resultantes del urbanismo del Lote de Gestión 1 afecto al desarrollo de la Etapa 1 de urbanismo del plan parcial Ciudad la Salle (en adelante "el **Lote**"), cuyas unidades serán enajenadas a título de compraventa a favor de los terceros interesados en su adquisición (en adelante los **Compradores**).

Séptima. 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 Chamonix Ciudad La Salle**" 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.

Octava. Que, el **Proyecto** se desarrollará sobre el **Lote** el cual será transferido por parte del **Fideicomiso Ciudad La Salle** al presente **Fideicomiso** por cuenta y como aporte del **Fideicomitente** y que se identificará con la matrícula inmobiliaria que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte le asigne.

Novena. 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**.

Décima. 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.

Décima Primera. 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.

Décima Segunda. 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.

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

Décima Cuarta. 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).

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 del mismo se les atribuya expresamente un significado distinto.

Los términos que no estén expresamente definidos deben interpretarse en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras, pero cuando el legislador los haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará su significado legal. Las palabras técnicas de toda ciencia o arte se tomarán en el sentido que les den los que profesan la misma ciencia o arte, a menos que aparezca claramente que se han tomado en sentido diverso.

1.1. Acuerdo Marco: es el contrato que suscribieron el **Fideicomitente** y la Congregación el 1º de marzo de 2019, por medio del cual se obligaron a celebrar el contrato de fiducia que dio origen al **Fideicomiso Ciudad La Salle** y en el que establecieron los términos bajo los cuales se llevará a cabo la enajenación, en forma fraccionada, de la totalidad de los derechos fiduciarios del **Fideicomiso Ciudad la Salle**, para que el **Fideicomitente** o quien éste indique, se convierta en propietario de los terrenos del Lote Gestión 1. Documento que ha sido varias veces modificado a través de los Otrosí No. 1 de fecha 30 de mayo de 2019, Otrosí No. 2 de fecha 28 de junio de 2019, Otrosí No. 3 de fecha 10 de diciembre de 2019, Otrosí No. 4 de fecha 23 de enero de 2020,

DocuSign Envelope ID: EB3DAE87-44D6-40DD-BF25-F89696E87E6A

Otrosí No. 5 de fecha 17 de junio de 2020, Otrosí No. 6 de fecha 23 de septiembre de 2020, Otrosí No. 7 de fecha 16 de diciembre de 2020 y Otrosí No. 8 de fecha 03 de diciembre de 2021.

1.2. **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. Dicha certificación se expide para dar cumplimiento con lo dispuesto en la Ley 1.796 de 2016 o cualquier otra norma o normas que la sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen.

1.3. **Compradores, Promitentes Compradores:** son las personas naturales o jurídicas que suscriban con el **Fideicomiso** contratos de promesa de compraventa, y escrituras públicas de compraventa para la adquisición de las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**.

1.4. **Contrato:** es el presente **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos**.

1.5. **Crédito o Crédito Constructor**: es la operación de mutuo celebrada entre el **Fideicomiso**, el **Fideicomitente** y la **Entidad Crediticia**, por concepto de los préstamos otorgados para financiar el **Proyecto**, que serán desembolsados y administrados conforme a lo establecido en el presente **Contrato**. No obstante lo anterior, se deja constancia que las obligaciones de pago del **Crédito** estarán a cargo del **Fideicomitente**, en su calidad de codeudor, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Décima (Manejo de Recursos)** del presente **Contrato** y en los términos establecidos en el mismo.

1.6. **Entidad Crediticia:** corresponderá a la entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que apruebe el **Crédito** a favor del **Fideicomiso** para financiar la construcción del **Proyecto**, con garantía hipotecaria sobre el **Lote** en el que se desarrollará el **Proyecto**. El **Fideicomitente** ostentará la calidad de deudor solidario del **Crédito**.

1.7. **Etapas:** Se refiere a las fases constructivas en las que se llevará a cabo el desarrollo del **Lote Gestión 1**, descritas en el Plan Parcial, las cuales a su vez se encuentran divididas en Manzanas (áreas útiles dentro de las cuales se encuentra el **Lote**), y por áreas de cesión, tales como, vías, parques y alamedas, las cuales deberán ser entregadas al Distrito Capital. Estas Etapas podrán ser modificadas a través de la modificación del **Plan Parcial.** Para efectos de este contrato, el **Lote** a transferir al **Fideicomiso** corresponde a la Etapa 1 de urbanismo del **Plan Parcial Ciudad La Salle.**

1.8. **Fideicomiso Chamonix Ciudad La Salle, o simplemente Patrimonio Autónomo o Fideicomiso:** es el patrimonio autónomo creado en virtud del presente **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos**, conformado por todos los bienes que le sean transferidos o que por cualquier causa ingresen a él en un futuro.

1.9. **Fideicomiso Ciudad La Salle**: es el patrimonio autónomo fiduciario creado en virtud de la celebración del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración celebrado el 19 de julio de 2019 entre la Congregación, la **Fiduciaria** y el **Fideicomitente** (en calidad de Beneficiario Condicionado), el cual tiene la titularidad del **Lote Gestión 1** el cual será objeto de urbanismo e irá trasladando los lotes al **Fideicomitente** o a quien este instruya, cuando los mismos se encuentren debidamente individualizados y conforme a lo establecido tanto el **Acuerdo Marco** como en dicho contrato de fiducia.

1.10. **Gastos operativos:** son todos los costos directos e indirectos de la obra incluidos los financieros y 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 cuya propiedad se transferirá al presente patrimonio autónomo por cuenta y como aporte por el **Fideicomitente** y que será resultado de la individualización jurídica de las **Etapas** que conformaran el **Lote Gestión 1**. El **Lote** se identificará con la matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte;

1.12. **Lote Gestión 1:** se refiere a la totalidad del área bruta que compone la Unidad de Gestión No. 1 del **Plan Parcial**, conformada por los lotes identificados con las matrículas inmobiliarias números 50N-20684642, 50N-20440373 y 50N-20440374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

1.13. **Perito:** es el funcionario que será designado por la **Entidad Crediticia**, encargado de hacer el seguimiento al avance de obra al **Proyecto** conforme a los lineamientos establecidos por la **Entidad Crediticia**. El informe del **Perito** será remitido por la **Entidad Crediticia** o el **Fideicomitente** a la **Fiduciaria** en los términos establecidos en el presente **Contrato**. Los honorarios del **Perito** serán asumidos directamente por el **Fideicomitente**.

1.14. **Plan Parcial:** es el Plan Parcial de Desarrollo denominado "Ciudad La Salle", ubicado en la localidad de Usaquén, adoptado mediante Decreto No. 721 del 20 de diciembre de 2017 y posteriormente modificado mediante Decreto No. 501 del 10 de diciembre de 2021, ambos por el Alcalde Mayor de Bogotá, D.C.

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 social (VIS) 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.

1.16. **Supervisor Técnico:** será la persona designada por el **Fideicomitente**, quien tendrá a su cargo la expedición de la **Certificación Técnica de Ocupación** 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.

DocuSign Envelope ID: EB3DAE87-44D6-40DD-BF25-F89696E87E6A

1.18. **Visitas de Obra:** son las visitas de obra al **Proyecto** que realizará la **Fiduciaria** de manera mensual a partir del inicio de obra. En el evento que el **Crédito** sea adquirido con Banco Davivienda S.A. podrá ser la misma que realice el **Perito**.

Segunda.- Responsabilidad de las Partes: todas las partes en el presente **Contrato** responden hasta la culpa leve, de conformidad con el artículo 63 inciso 2o. del Código Civil o cualquier otra norma o normas que lo sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. 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:

2.1 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** y a la transferencia de las **Unidades Privadas** que conforman el **Proyecto** las cuales se atenderán con los recursos que se encuentren en el **Fideicomiso** y en los términos estipulados en el presente **Contrato**.

2.2 La responsabilidad de la **Fiduciaria** estará delimitada por las estipulaciones del presente **Contrato**, las instrucciones que reciba del **Fideicomitente** acordes con lo establecido en el numeral precedente y las normas legales.

2.3 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 Privadas** 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** y el **Fideicomiso** no asume responsabilidad alguna.

2.4 El **Fideicomitente** asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del **Proyecto** frente a la **Fiduciaria**, 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 promesa compraventa. De igual manera, el **Fideicomitente** responderá ante la **Fiduciaria** y ante los **Compradores**, por los trámites y demás funciones que haya asumido en virtud del presente **Contrato**.

2.5 El **Fideicomitente** tendrá la calidad de *"Enajenador"* para los efectos de lo establecido en la Ley 1.796 de 2016 o cualquier otra norma o normas que la sustituyan, modifiquen, adicionen o

DocuSign Envelope ID: EB3DAE87-44D6-40DD-BF25-F89696E87E8A

deroguen. Por tanto, será el único responsable ante los **Compradores** por el amparo patrimonial de que trata la mencionada Ley, si hubiere lugar a su constitución.

2.6 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 las que les corresponde asumir a estos últimos.

Tercera.- Partes del Contrato: son partes del presente Contrato las siguientes:

3.1. Beneficiario: lo será el **Fideicomitente** respecto de los activos, pasivos, aportes y remanentes que quedaren en el **Fideicomiso** después de culminado el **Proyecto**, de haber sido atendidos los pasivos contraídos por el **Fideicomiso** y de haberse enajenado la totalidad de las **Unidades Privadas** que integren el **Proyecto**.

3.2. Fideicomitente: es la sociedad **Marval S.A.S.**, 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.

3.3. 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).

Cuarta.- Naturaleza: este es un **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos**, reglado básicamente por los artículos 1.226 y siguientes del Código de Comercio, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, las demás normas concordantes y las estipulaciones aquí consagradas.

Quinta.- Constitución del Patrimonio Autónomo: de conformidad con los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, con la celebración del presente **Contrato** y la transferencia de los bienes mencionados en la **Cláusula Octava (Conformación del Fideicomiso)** del presente **Contrato,** así como los demás activos que en el futuro llegare a detentar la Fiduciaria en virtud del presente Contrato, se constituye un patrimonio autónomo el cual actúa con plenos efectos jurídicos, mediante vocería que del mismo ejerce la Fiduciaria y se denominará **"Fideicomiso Chamonix Ciudad La Salle"**.

DocuSign Envelope ID: EB3DAE87-44D6-40DD-BF25-F89696E87E6A

Parágrafo primero: el **Fideicomiso** tendrá una contabilidad separada de la sociedad **Fiduciaria** y de los demás fideicomisos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF 3 (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).

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.

Sexta.- Objeto: el objeto del presente **Contrato** consiste en que el **Fideicomiso** adquiera el derecho de dominio y la posesión material respecto del **Lote** a fin de que la **Fiduciaria**, en su condición de vocera y administradora del **Fideicomiso**, detente su titularidad, conserve y defienda su propiedad y posesión, constituya garantía hipotecaria sobre el **Lote** en los términos establecidos en el presente **Contrato** conforme al **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia,** permita el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social (VIS) sobre el **Lote**, por cuenta y riesgo del **Fideicomitente** y transfiera las **Unidades Privadas** resultantes a los **Compradores**, siguiendo para el efecto las instrucciones impartidas en el presente **Contrato**.

En desarrollo del anterior objeto, la **Fiduciaria** tendrá a su cargo, como vocera del **Fideicomiso**, las siguientes gestiones:

6.1 Suscribir la escritura pública en virtud de la cual el **Fideicomiso** adquiera el derecho de dominio sobre el **Lote**, o los lotes que a futuro se reciban, así como de suscribir las escrituras públicas de desenglobe o englobe que se requieran.

6.2 Permitir al **Fideicomitente** la ejecución del **Proyecto** que se efectuará sobre el **Lote**, de conformidad con los planos, estudios, diseños y presupuestos realizados;

6.3 Constituir garantía hipotecaria sobre el **Lote**, en los términos establecidos en el presente **Contrato**, conforme a la aprobación del **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia** al **Fideicomiso.**

6.4 Transferir a los **Compradores** las **Unidades Privadas** que integren el **Proyecto**, en las condiciones establecidas en los contratos que para el efecto se celebrarán.

Parágrafo: el presente **Contrato** cumple con todos los requisitos estipulados en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario y en lo dispuesto en el Decreto Reglamentario 1.066 de 2020 para la obtención de las rentas exentas asociadas al desarrollo de vivienda de interés social (VIS).

Séptima.- Irrevocabilidad: el presente **Contrato** es de carácter irrevocable; en consecuencia, no podrá unilateralmente modificarse total o parcialmente por el **Fideicomitente** o por la **Fiduciaria**, y únicamente podrá darse por terminado por las causales expresamente consignadas 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 reciba la **Fiduciaria** durante la ejecución del **Contrato** y para el desarrollo del **Proyecto**.

El **Fideicomiso** se constituye en esta misma fecha con la suma de Dos Millones de Pesos Moneda Corriente ($2.000.000.00), que el **Fideicomitente** transfiere a título de aporte inicial al **Fideicomiso**.

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

8.1 Por el **Lote**, que será transferido al **Fideicomiso** por el **Fideicomiso Ciudad La Salle** por cuenta y como aporte del **Fideicomitente** a más tardar dentro de los doce (12) meses siguientes a la firma del presente **Contrato** y que se describe en la **Cláusula Décima Tercera (Descripción del Lote)** del presente **Contrato**.

8.2 Por los aportes que realizará el **Fideicomitente**, sean estos en dinero o en especie.

8.3 Por los recursos que se desembolsen como consecuencia del **Crédito** otorgado al **Fideicomiso** para el desarrollo del **Proyecto**.

8.4 Por los recursos provenientes de los anticipos de los **Compradores** los cuales serán imputables al precio de venta pactado en los contratos de promesa de compraventa;

8.5 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 el otorgamiento de los avales y 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.

DocuSign Envelope ID: EB3DAE87-44D6-40DD-BF25-F89696E87E6A

II. Del(los) crédito(s) otorgado(s) a los **Compradores** por parte de la **Entidad Crediticia** o de cualquier otra entidad.

8.6 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.

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

8.8 Por las construcciones que se adelanten sobre el **Lote** con los dineros del **Fideicomiso** por cuenta del **Fideicomitente**.

8.9 Por cualquier otro recurso que se vincule al **Fideicomiso**.

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

Novena.- Valor inicial del Patrimonio Autónomo: el valor inicial del **Fideicomiso** será la suma de Dos Millones de Pesos Moneda Corriente ($2.000.000.00), que corresponde al primer aporte del **Fideicomitente**. Posteriormente 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 Octava (Conformación del Fideicomiso)**, 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 serán administrados en su totalidad por la **Fiduciaria** y serán transferidos por ésta al **Fideicomitente** de conformidad con lo establecido en el presente **Contrato** y siempre que existan recursos en el **Fideicomiso**, con la única limitación de que éstos deberán destinarse al desarrollo del **Proyecto** y conforme a la instrucción impartida por el **Fideicomitente** mediante comunicación que se allegará por éste a la **Fiduciaria** en la fecha del inicio de la etapa constructiva. En el texto de la citada instrucción se certificará expresamente que los recursos que sean transferidos al **Fideicomitente** por el **Fideicomiso**, serán destinados al cumplimiento del objeto del presente **Contrato**.

La **Fiduciaria** recibirá los recursos afectos al desarrollo del **Proyecto** y girará los mismos al **Fideicomitente** de la siguiente manera: (i) los recursos que ingresen al **Fideicomiso** serán transferidos al **Fideicomitente**, de conformidad con lo establecido en el presente **Contrato**; (ii) los giros se harán automáticamente de forma semanal, conforme a la instrucción impartida por el **Fideicomitente**

DocuSign Envelope ID: EB3DAE87-44D6-40DD-BF25-F89696E87E6A

mediante comunicación que se allegará por éste a la **Fiduciaria** en la fecha del inicio de la etapa constructiva; (iii) el **Fideicomitente** previo al giro indicado en el numeral anterior, podrá instruir giros directos a proveedores del **Proyecto** o pagos a favor de la **Entidad Crediticia**, para lo cual allegará la documentación solicitada por la **Fiduciaria** para el efecto.

Parágrafo primero: teniendo en cuenta que los costos y gastos del **Fideicomiso** serán pagados directamente por el **Fideicomitente**, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso**, en el evento que se allegue a la **Fiduciaria** solicitud de pago relativa a las obligaciones financieras y tributarias que debieron ser pagadas directamente por el **Fideicomitente**, la **Fiduciaria** procederá a notificar de este hecho al **Fideicomitente** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la misma, quien deberá remitir el respectivo comprobante de pago de las citadas obligaciones dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la comunicación remitida por la **Fiduciaria**. En el evento que la **Fiduciaria** no reciba el comprobante de pago de las citadas obligaciones en el plazo indicado anteriormente, el **Fideicomitente** autoriza con la firma del presente **Contrato**, que los recursos necesarios para el pago de las obligaciones correspondientes sean descontados de los recursos disponibles en el **Fideicomiso** antes de efectuar el giro correspondiente a favor del **Fideicomitente** de conformidad con lo establecido en la presente cláusula.

Parágrafo segundo: la **Fiduciaria** realizará controles mensuales respecto de la legalización de los costos del **Proyecto** con base en las certificaciones de costos remitidas por el **Fideicomitente**, control que se realizará con base en el límite de los costos de construcción del **Proyecto** establecidos en el presupuesto entregado a la **Fiduciaria** por el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria** deberá informar a la **Entidad Crediticia** cualquier inconsistencia evidenciada respecto al control presupuestal indicado anteriormente.

Parágrafo tercero: en el evento que con base en los controles establecidos por la **Fiduciaria** se evidencie que el **Fideicomitente** no está dando la destinación a los recursos entregados al mismo, conforme a lo establecido en el presente **Contrato**, la **Fiduciaria** se abstendrá de realizar nuevos giros a favor del **Fideicomitente** hasta tanto se rindan las explicaciones correspondientes.

Décima primera.- Prelación de Pagos: para el desarrollo del presente **Contrato** y el **Proyecto**, se realizarán los giros relacionados con los conceptos que se enuncian a continuación, en la prelación que los mismos se establecen, a saber:

11.1 Pago de impuestos a que haya lugar.
11.2 Comisión fiduciaria.

DocuSign Envelope ID: EB3DAE87-44D6-40DD-BF25-F89696E87E6A

11.3 Gastos operativos del **Proyecto**, ya sea que los gire directamente la **Fiduciaria** o el **Fideicomitente**.

11.4 Obligación de amortización y pago del **Crédito**.

11.5 Giros al **Fideicomitente** o a quienes este indique inherentes al desarrollo del **Proyecto**.

11.6 Restitución de aportes y/o beneficios al **Fideicomitente**.

Parágrafo primero: el **Fideicomitente** será responsable del cumplimiento de la prelación aquí establecida cuando sea éste quien realice de forma directa los pagos o giros del **Proyecto**.

Parágrafo segundo: 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 segunda.- De los Créditos: la **Fiduciaria** en desarrollo del presente **Contrato** y atendiendo las instrucciones impartidas para el efecto por el **Fideicomitente**, procederá a contratar para el **Fideicomiso, Crédito** con la **Entidad Crediticia**, destinados al desarrollo del **Proyecto**, cuyo pago estará respaldado con garantía hipotecaria constituida sobre el **Lote**. En todo caso, la hipoteca y demás títulos de deuda, tendrán por destino garantizar las obligaciones adquiridas por el **Fideicomitente** y/o el **Fideicomiso**, derivadas de las operaciones o créditos obtenidos para el desarrollo del **Proyecto**. De igual forma, la **Fiduciaria** podrá respaldar con garantía hipotecaria las obligaciones del **Fideicomitente**, tendientes al desarrollo exclusivo del **Proyecto**. La **Fiduciaria** en representación del **Fideicomiso** procederá a suscribir los documentos y a otorgar las garantías que exija la **Entidad Crediticia**. La atención de dichos créditos se sujetará a las siguientes reglas:

12.1 Los costos que se causen con ocasión de su perfeccionamiento, tales como avalúos, timbres de pagarés, constitución de garantías, estarán a cargo del **Fideicomitente,** con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Décima** (**Manejo de los recursos**) del presente **Contrato**.

12.2 Los desembolsos de dichos créditos serán girados directamente al **Fideicomiso** por la **Entidad Crediticia** y administrados en los términos del presente **Contrato**.

12.3 El pago de las cuotas de amortización del **Crédito** serán pagadas por el **Fideicomitente**, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Décima** (**Manejo de los recursos**) del presente **Contrato**, sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo tercero de la **Cláusula Décima** (**Manejo de los Recursos**) del presente **Contrato** y deberán ser informadas a la **Fiduciaria** para los correspondientes reconocimientos contables a más tardar el cuarto (4) día hábil de cada mes.

Parágrafo primero: el **Fideicomiso** avalará cada uno de los pagarés que incorporan los créditos que concedan las **Entidades Crediticias** 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 las **Entidades Crediticias** 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 las **Entidades Crediticias**.

Parágrafo segundo: el **Fideicomitente** con la firma del presente **Contrato** imparte la instrucción irrevocable a la **Fiduciaria** para que en los casos en que no haya lugar a subrogación de los créditos individuales otorgados a los **Compradores**, o no se haya presentado la carta de compromiso para la cancelación de la prorrata, en el evento que el **Fideicomiso** cuente con recursos para realizar el mencionado pago en los términos establecidos en el presente **Contrato**, proceda a efectuar el pago a la **Entidad Crediticia** de la respectiva prorrata. La **Fiduciaria** y/o el **Fideicomitente**, cuando se encuentre debidamente facultado por la **Fiduciaria**, no podrán suscribir escrituras públicas de transferencia de las **Unidades Privadas** que no requieran financiación, si dentro del mismo instrumento público no se incluye el acto de la cancelación y/o liberación de la hipoteca de mayor extensión por parte de la **Entidad Crediticia**.

Parágrafo tercero: en caso de que el **Proyecto** se desarrolle en diferentes secciones y/o etapas constructivas y estas sean financiadas por diferentes **Entidades Crediticias**, la garantía hipotecaria a favor de cada una de las **Entidades Crediticias**, se constituirá sobre el área del **Lote** correspondiente a la sección o etapa del **Proyecto** que va a ser financiada por cada **Entidad Crediticia**, para lo cual cada sección o etapa del **Proyecto** deberá corresponder a un área de terreno jurídicamente independiente y, por lo tanto, deberá tener asignado una matrícula inmobiliaria independiente en el que deberá registrase el respectivo gravamen hipotecario.

Décima tercera.- Descripción del Lote: el Lote que será transferido al **Fideicomiso** por el **Fideicomiso Ciudad La Salle** por cuenta y como aporte del **Fideicomitente**, se distinguirá por su área, cabida y linderos como se establezca en la escritura pública proveniente del Lote de Gestión 1 y se identificará con la matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte. Por su parte los lotes que conforman el **Lote de Gestión 1** se distinguen por su área, cabida y linderos como se establece en la escritura pública número 637 otorgada el 05 de febrero de 2020 en la Notaria 38 de Bogotá, mediante la cual la Congregación realizó la transferencia de los mismos al **Fideicomiso Ciudad La Salle.**

DocuSign Envelope ID: EB3DAE87-44D6-40DD-BF25-F89696E87E6A

Parágrafo primero: el **Fideicomitente** garantizan que el **Lote** no será enajenado por acto anterior al de transferencia al **Fideicomiso**, y que dicho inmueble no será objeto de demanda civil ni estará embargado, se hallará libre de censos, anticresis, arrendamiento consignado por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias de dominio y limitaciones de dominio. Así mismo manifiestan que se encontrará a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados hasta la fecha 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 solidariamente 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.

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 presente **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 de los lotes que conforman el **Lote de Gestión 1**, con fecha 6 de junio de 2019 el cual fue realizado por la doctora Sandra Verano Henao, en donde se concluye que los señalados inmuebles no presentan limitaciones al dominio que impidan su libre disposición y que la tradición de estos se encuentra ajustada a derecho. De igual manera, se le presentaron los certificados de libertad y tradición de los citados lotes, los cuales permiten establecer que la situación jurídica de los mismos 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 de los lotes que conforman el **Lote de Gestión 1**, 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 su tenencia, guarda y custodia a favor del **Fideicomitente** con el objeto de que pueda adelantar la construcción del **Proyecto**, en las siguientes condiciones:

14.1 La **Fiduciaria** conserva el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el **Lote** en los términos del **Contrato** y por lo tanto los mismos continúan afectos a la finalidad establecida para el **Fideicomiso.**

14.2 El **Lote** solo será usado por el **Fideicomitente** en calidad de comodatario, y con autorización de este, por los contratistas y por el personal necesario para la ejecución del **Proyecto**. Dicho personal se encuentra bajo la directa dirección del **Fideicomitente** quien 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 este 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 **Fideicomiso**, por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido intencional en la custodia o mal uso que se dé al **Lote**.

Parágrafo Primero: La **Fiduciaria** podrá revocar el comodato a que se refiere esta cláusula, como vocera del **Fideicomiso**, siempre y cuando está revocatoria se requiera para el cumplimiento del objeto o de las instrucciones del presente **Contrato**, en el evento en que 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 lo cual se han entregado; **(iv)** Para la defensa de los bienes fideicomitidos aún del mismo **Fideicomitente**, con el solo requerimiento escrito en ese sentido. El **Fideicomitente** se obliga 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 presente **Contrato** y copia de la

DocuSign Envelope ID: EB3DAE87-44D6-40DD-BF25-F89696E87E6A

comunicación por medio de la cual se le solicita la entrega. En caso de demora en la entrega, se causará una multa equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal por cada día de retardo en la restitución.

Parágrafo Segundo: El **Fideicomitente** se obliga a asumir íntegramente 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 comodatario, responder cualquier requerimiento o solicitud de las autoridades o de terceros en relación con dicho uso. En el evento que la **Fiduciaria** tuviere que asumir los pagos, trámites o efectos correspondientes indicados anteriormente, el **Fideicomitente** se obliga con la firma del presente **Contrato** a indemnizar plenamente a la **Fiduciaria** por cualquier perjuicio que se hubiere ocasionado.

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, 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**.

Parágrafo Cuarto: El **Fideicomitente** renuncia expresa e irrevocablemente a ejercer cualquier derecho de retención sobre el **Lote**.

Décima quinta.- Efectos patrimoniales: los bienes objeto del presente **Contrato**, solo garantizarán obligaciones que se constituyan con cargo al **Patrimonio Autónomo**, en desarrollo de la gestión fiduciaria. Conforme a lo estipulado en este **Contrato**, la **Fiduciaria** podrá otorgar sobre dichos bienes las garantías reales necesarias para garantizar el **Crédito** a favor de la **Entidad Crediticia** que se obtenga para financiar y/o ejecutar el **Proyecto**, las obligaciones adquiridas por el **Fideicomitente** directamente relacionadas con el desarrollo del **Proyecto** y en general, para proporcionarle al **Fideicomiso** los recursos líquidos que éste requiera para el cumplimiento de los fines del presente **Contrato**.

Parágrafo.- El gravamen hipotecario que se constituya sobre el **Lote** en los que se desarrollará el **Proyecto** tendrá por objeto de garantizar las obligaciones a cargo del **Fideicomiso** en virtud de los **Créditos** que le otorgue la **Entidad Crediticia** con destino a financiar el desarrollo del **Proyecto**, e igualmente para garantizar las obligaciones del **Fideicomitente** que tendrá la calidad de deudor solidario exclusivamente en relación con dichos **Créditos**. La **Fiduciaria** suscribirá como vocera del **Fideicomiso** los títulos valores que en relación con los referidos créditos exija la **Entidad Crediticia**.

DocuSign Envelope ID: EB3DAE87-44D6-40DD-BF25-F89696E87E6A

Décima sexta.- Desarrollo del Proyecto: el **Proyecto** será ejecutado por el **Fideicomitente** con sujeción a las aprobaciones otorgadas por las autoridades competentes. El **Fideicomitente** construirá el **Proyecto**, asumiendo en consecuencia todas las responsabilidades inherentes a la calidad de constructor. Si en desarrollo del **Proyecto** fuere indispensable dividir materialmente el **Lote** en una (1) o en varias porciones de terreno o englobarlas, la **Fiduciaria** procederá a suscribir los instrumentos públicos correspondientes, los cuales serán elaborados por el **Fideicomitente** y previamente aprobados por la **Fiduciaria**, sin que ello implique que tal porción saldrá del **Fideicomiso** durante la vigencia del presente **Contrato**. La **Fiduciaria** podrá transferir, por instrucción del **Fideicomitente**, aquellas porciones de terreno que no sean necesarias o útiles para el **Proyecto**, cuyo costo serán asumidos por el **Fideicomitente**.

Parágrafo: a **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. En el texto de la citada certificación se deberá incluir expresamente que los recursos que se han transferido al **Fideicomitente** por el **Fideicomiso**, fueron destinados al cumplimiento del objeto del presente **Contrato**.

DocuSign Envelope ID: EB3DAE87-44D6-40DD-BF25-F89696E87E6A

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 las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de compraventa prometidos 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 (VIS).

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.

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.- Visitas de Obra: La **Fiduciaria** estará encargada de realizar las visitas para determinar el avance de obra del **Proyecto**, con periodicidad mensual, a partir del inicio de obra del **Proyecto** y hasta la culminación del mismo. En el evento que el **Crédito** sea adquirido con Banco Davivienda S.A. podrá ser la misma que realice el **Perito**.

Décima novena.- Reuniones de Seguimiento: con la firma del presente **Contrato** las partes declaran conocer y aceptar que para el desarrollo del **Proyecto**, se realizaran reuniones de seguimiento a las que asistirán el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria**. La **Fiduciaria** invitará a la **Entidad Crediticia** a asistir a las reuniones de seguimiento, quien en caso de asistir contará con voz pero sin voto. Las reuniones de seguimiento se realizarán con una periodicidad trimestral, una vez se inicie la etapa constructiva del **Fideicomiso**. En dichas reuniones se revisaran los siguientes aspectos:

19.1 Ejecución presupuestal.

19.2 Cronograma de avance de obra.

19.3 Informe de cartera y ventas.

19.4 Verificación de los ingresos del **Fideicomiso** frente al flujo de caja proyectado;

19.5 Informe de las **Visitas de Obra.**

19.6 Informe del **Perito**.

19.7 Estados financieros del Fideicomiso.

19.8 Conocer sobre cualquier otro asunto correspondiente al desarrollo y ejecución del **Proyecto**.

DocuSign Envelope ID: EB3DAE87-44D6-400D-BF25-F89696E87E6A

Vigésima.- 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:

20.1 Suscribir la escritura pública en virtud de la cual se transferirá al **Fideicomiso** por cuenta y como aporte del **Fideicomitente** el **Lote**, o el(los) Lote(s) que a futuro se reciban.

20.2 Emitir una certificación al **Fideicomitente**, suscrita por su representante legal, en la que conste que el **Lote**, o el(los) Lote(s) que a futuro se reciban, fueron transferidos al **Fideicomiso** para el desarrollo de un proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS), 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.

20.3 Recaudar los recursos provenientes de la venta de las Unidades Privadas.

20.4 Recaudar los recursos provenientes del **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia**, así como los recursos provenientes tanto de subsidios de vivienda de interés social, de otros subsidios otorgados por las entidades competentes, como de créditos otorgados a los **Compradores**.

20.5 Realizar mensualmente las **Visitas de Obra**, a partir del mes siguiente al inicio de obra del **Proyecto.**

20.6 Administrar e invertir los recursos de acuerdo con lo previsto en este **Contrato**.

20.7 Girar a favor del **Fideicomitente** los recursos que se administran en el **Fideicomiso**, en los términos establecidos en la **Cláusula Décima** (**Manejo de los Recursos**) del presente **Contrato**.

20.8 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 **Fideicomitente** entregará el Anexo 5 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.

20.9 Entregar al **Fideicomitente** los recursos que conforman el **Fideicomiso**, de conformidad con lo establecido la **Cláusula Décima** (**Manejo de los Recursos**) del presente **Contrato**, quien dará destinación a los mismos para el desarrollo del **Proyecto** teniendo en cuenta las prioridades de pago estipuladas en la **Cláusula Décima Primera** (**Prelación de Pagos**) del presente **Contrato**.

20.10 Verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente **Contrato**, previo a la disposición de los recursos administrados a través del mismo por parte del **Fideicomitente**, en los términos y plazos establecidos para el efecto.

20.11 Realizar controles mensuales respecto de la legalización de los costos del **Proyecto** con base en las certificaciones de costos remitidas por el **Fideicomitente**, control que se realizará con

base en el límite de los costos de construcción del **Proyecto** establecidos en el presupuesto entregado a la **Fiduciaria**.

20.12 Transferir a los **Compradores** las **Unidades Privadas** que adquieran en el **Proyecto**, en las condiciones establecidas en los contratos que para el efecto se celebrarán.

20.13 Entregar a título de comodato la tenencia y custodia del **Lote** a favor del **Fideicomitente** atendiendo lo dispuesto en la **Cláusula Décima Cuarta (Tenencia del Lote)** del presente Contrato.

20.14 Mantener la titularidad de los bienes que integran el **Fideicomiso**.

20.15 Otorgar coadyuvancias al **Fideicomitente** en los trámites que este adelante, tendientes a la obtención de las licencias, permisos y demás requisitos exigidos por la Curaduría Urbana y demás autoridades, como requisitos previos para poder emprender el desarrollo del **Proyecto** sobre el **Lote** y las ventas de las **Unidades Privadas**. Esta colaboración en ningún caso implicará que el **Fideicomiso** o la **Fiduciaria** asumen responsabilidad alguna por el desarrollo del **Proyecto.**

20.16 Otorgar al **Fideicomitente** como gestor de ventas del **Proyecto**, un poder en virtud del cual éste podrá en representación del **Fideicomiso,** prometer en venta las **Unidades Privadas** que resulten de la construcción del **Proyecto** y otorgar un poder para suscribir en representación del **Fideicomiso** las escrituras públicas de compraventa respecto de las **Unidades Privadas** que integren el **Proyecto**, en los términos convenidos en las promesas individuales suscritas con los **Compradores** siempre y cuando la **Fiduciaria** haya efectuado la correspondiente revisión en listas de cautela a los **Compradores**. Los textos tanto de los contratos de promesa de compraventa como de la escritura pública de compraventa, deberán ser aprobados previamente por la **Fiduciaria**.

20.17 Suscribir los documentos que se requieran ante la **Entidad Crediticia** con el fin de obtener la aprobación del **Crédito** destinado a financiar la construcción del **Proyecto.**

20.18 Constituir el gravamen hipotecario, que puede ser abierto y sin límite en la cuantía sobre el **Lote** y/o las **Unidades Privadas**, 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 las entidades crediticias a los **Compradores** de las **Unidades Privadas** construidas o que se construyan sobre el **Lote**, hasta la fecha en que se entregue a las entidades crediticias cada una de las escrituras públicas de compraventa y de constitución de hipoteca, debidamente registradas, en donde se haga constar el gravamen real existente en favor de las entidades crediticias. En consecuencia, el gravamen real podrá garantizar, además, el cumplimiento de tales obligaciones solidarias.

20.19 Suscribir la(s) escritura(s) pública(s) de englobe, urbanismo, modificación, aclaración, adición y demás del reglamento de propiedad horizontal del **Proyecto**, previa la validación del mismo.

DocuSign Envelope ID: EB3DAE87-44D6-40DD-BF25-F89696E87E6A

20.20 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**;

20.21 Cumplir con las obligaciones formales en materia tributaria a que haya lugar por las operaciones diferentes a las establecidas en virtud del contrato de mandato tales como: i) Presentar las declaraciones tributarias para la liquidación de impuestos, retenciones, tasas y/o contribuciones que se causen con ocasión de la administración de los bienes fideicomitidos cuando aplique; ii) responder los requerimientos realizados por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y demás Entes municipales y/o distritales relacionados con el **Contrato**; iii) facilitar las inspecciones o comprobaciones que realice la autoridad tributaria; iv) entregar los certificados tributarios que establezcan las normas fiscales; y, v) efectuar los reportes de información exógena nacionales y municipales y/o distritales.

20.22 Recibir los informes del **Fideicomitente** cuando la **Fiduciaria** así lo solicite y una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**, entre los cuales se encontrarán el presupuesto de ventas, flujo de ingresos y estado de la cartera del **Proyecto**, al igual que sobre los demás informes rendidos por otros órganos del **Fideicomiso**.

20.23 Recibir del **Fideicomitente,** una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Proyecto,** el presupuesto y el flujo de caja del mismo, el cual hará parte integral del presente **Contrato**.

20.24 Permitir el proceso de construcción del **Proyecto** sin asumir responsabilidad alguna por los resultados técnicos y económicos del mismo, una vez se dé inicio a la etapa constructiva.

20.25 Exigir al **Fideicomitente** la responsabilidad respecto del saneamiento a que haya lugar en virtud de la transferencia que se efectuará del **Lote** y en general, el cumplimiento de los términos del **Contrato**, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar.

20.26 Exigir al **Fideicomitente** y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del **Contrato**, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo.

20.27 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 las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF Grupo 3 (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).

20.28 Solicitar al **Fideicomitente** los recursos indispensables para cumplir con las obligaciones establecidas que hacen referencia a la restitución del **Lote** y/o de las **Unidades Privadas** resultantes no vendidas, salvo que el **Fideicomiso** tenga recursos para estos fines. Se procederá a la mencionada restitución al momento de la liquidación del **Fideicomiso**, en caso de presentarse las causales establecidas en los numerales **32.2, 32.3 o 32.5 de la cláusula Trigésima segunda (Terminación del Contrato)** del presente **Contrato.**

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

20.30 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**, previa entrega de las utilidades del **Fideicomiso** al **Beneficiario**.

20.31 Entregar en forma total o parcial los remanentes del **Fideicomiso**, incluidas las **Unidades Privadas** resultantes no vendidas al **Fideicomitente,** a título de beneficio en fiducia mercantil, después de terminado el **Proyecto** y una vez atendidos todos los pasivos y obligaciones a cargo del **Fideicomiso**, en los términos establecidos en el presente **Contrato.**

20.32 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, derivados de inoportunidad en la entrega de información o falta de recursos en el **Fideicomiso**, estarán a cargo del **Fideicomitente**, teniendo en cuenta que la obligación de pago de las citadas obligaciones se encuentra en su cabeza conforme a lo establecido en el presente **Contrato**.

20.33 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.

20.34 Entregarle a los **Compradores** un informe periódico en donde se señale la información estipulada en la **Cláusula Vigésima Octava (Informes Periódicos a los Compradores)** de este **Contrato.**

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

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

Vigésima primera.- 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 giro de los recursos vinculados al presente **Contrato**, a la transferencia de las **Unidades Privadas** que conforman el **Proyecto** y constituir garantía hipotecaria sobre el **Lote** conforme al **Crédito**, las cuales se atenderán con los recursos que se generen en el **Fideicomiso**, (salvo por el pago del **Crédito**, que será responsabilidad del **Fideicomitente** con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Décima**

DocuSign Envelope ID: EB3DAE87-44D6-40DD-BF25-F89696E87E8A

(Manejo de los Recursos) del presente **Contrato** y en los términos estipulados en el presente **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**.

Parágrafo segundo: será responsabilidad exclusiva del **Fideicomitente** la obligación de ejecución de la construcción del **Proyecto** en los términos definidos en la **Cláusula Vigésima Quinta (Obligaciones del Fideicomitente)** 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 Privadas** que integran el **Proyecto**, según lo estipulado en el presente **Contrato**.

Parágrafo tercero: queda relevada expresamente, tanto frente a los **Compradores** como frente a terceros, de la obligación de responder por evicción y vicios redhibitorios al proceder a la enajenación y perfeccionar las transferencias del derecho de dominio sobre las **Unidades Privadas** que se construyan en el **Lote** y respeto de la construcción efectuada sobre el mismo, quedando como responsable por tales aspectos el **Fideicomitente**.

Parágrafo Cuarto: Advertencia.- 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 lo integran; así mismo, los riesgos envueltos en las inversiones del señalado Fondo de Inversión Colectiva Consolidar corresponden en su integridad al **Fideicomitente**.

Vigésima segunda.- Derechos de la Fiduciaria: son derechos especiales de la Fiduciaria:

22.1 Percibir la comisión pactada.
22.2 Exigir al **Fideicomitente** y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del presente **Contrato**, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo.
22.3 Renunciar a la administración del **Fideicomiso** por las causas previstas en el Contrato y en la Ley.
22.4 Los demás reconocidos por la Ley o el presente **Contrato** y por los demás contratos en que la **Fiduciaria** participe en desarrollo del mismo.

Vigésima tercera.- 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:

23.1 Aportar recursos propios para la ejecución o finalización del **Proyecto**, ni para atender gastos propios del **Fideicomiso.**

23.2 Prestar Asesoría legal, financiera o tributaria durante la ejecución del presente o liquidación del presente **Contrato** ni posteriormente a ello.

23.3 Elaborar los contratos del **Proyecto**.

23.4 Auditar o controlar el pago de los impuestos, actividad que estará a cargo del **Fideicomitente**, tales como impuestos prediales, de delineación urbana, plusvalía, etc.

23.5 Prestar actividades propias de diseño y construcción.

23.6 Encargarse de la Promoción y Venta del **Proyecto**.

23.7 Asumir riesgos propios del constructor, diseñador o comercializador del **Proyecto**.

23.8 Cobrar cartera de los **Compradores** de las **Unidades Privadas** o las correspondientes a cualquier otra obligación, que deba gestionar el **Fideicomitente**.

23.9 Atender reclamaciones por reparaciones locativas.

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

Vigésima cuarta.- Alcance y responsabilidad de la gestión de la Fiduciaria: la responsabilidad de la **Fiduciaria** se extiende hasta la culpa leve, según la definición que de esta 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. Así mismo, su responsabilidad en materia tributaria se limita al cumplimiento de las obligaciones formales, entendiéndose que no será responsable del pago de los impuestos tasas y/o contribuciones a cargo del **Fideicomiso**, si no existen los recursos aportados por el **Fideicomitente** para este fin.

DocuSign Envelope ID: EB3DAE87-44D6-40DD-BF25-F89696E87E6A

Vigésima quinta.- 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.

A. Obligaciones generales del Fideicomitente:

25.1 Permitir y facilitar el cumplimiento del **Contrato** por parte de la **Fiduciaria**.

25.2 Aportar la suma de Dos Millones de Pesos Moneda Corriente ($2.000.000.00) como aporte inicial para la constitución del **Fideicomiso**.

25.3 Pagar la comisión fiduciaria, en la forma y términos previstos en el presente **Contrato**.

25.4 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 **Patrimonio Autónomo.**

25.5 Atender oportunamente con sus recursos propios los impuestos, tasas y/o contribuciones, que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, liquidación, o en virtud de las relaciones jurídicas objeto del presente **Contrato**, que por orden de autoridad competente recaiga sobre la **Fiduciaria** la obligación de pagar y que el **Fideicomitente** omitió atender. Lo anterior en el evento en que el **Patrimonio Autónomo** no cuente con los recursos necesarios para cubrir dichos pagos.

25.6 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 del **Proyecto**, 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**.

25.7 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**.

25.8 Informar a la **Fiduciaria** en caso de presentarse algún litigio que recaiga sobre los bienes que integren el **Fideicomiso** y asumir los costos y gastos relacionados a los citados litigios. Lo anterior en la medida que el **Fideicomitente** obtenga información relacionada con algún litigio que recaiga sobre los bienes que integren el **Fideicomiso**.

25.9 Realizar todos los actos necesarios para atender las instrucciones o solicitudes de información que haga la **Fiduciaria**, en los términos del presente **Contrato**.

25.10 Aprobar o improbar las rendiciones de cuentas semestrales que le presente la **Fiduciaria**, para lo cual dispondrá de un término de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha de recibo de cada una de ellas. Si transcurrido este tiempo el **Fideicomitente** no manifiesta reparo alguno, la rendición de cuentas se darán por aceptada.

25.11 Aprobar o improbar la rendición final de cuentas que le presente la **Fiduciaria**, para lo cual dispondrá de un término de quince (15) días calendario a partir de la fecha de recibo. Si transcurrido este tiempo el **Fideicomitente** no manifiesta reparo alguno, la rendición de cuentas se darán por aceptada.

25.12 Suministrar a más tardar el mes siguiente de la firma del presente **Contrato** las políticas contables que la **Fiduciaria** aplicará a los rubros de los estados financieros, por instrucción del **Fideicomitente**.

25.13 Realizar todos los trámites necesarios para que el **Fideicomiso Ciudad La Salle**, transfiera al **Fideicomiso** el **Lote**.

25.14 Salir al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios del **Lote**.

25.15 Responsabilizarse del saneamiento a que haya lugar en virtud de la transferencia del **Lote** y en general, el cumplimiento de los términos del presente **Contrato**, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar.

25.16 Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del presente **Contrato** y que se deriven de la Ley y del mismo **Contrato**.

B. Obligaciones Especiales del Fideicomitente como constructor

25.17 Entregar a la **Fiduciaria**, con la estructura y campos necesarios en el archivo que ésta le remita, la información correspondiente a las promesas y las escrituras públicas de compraventa.

25.18 Entregar a la **Fiduciaria** el presupuesto y el flujo de caja del **Proyecto**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Proyecto**, el cual hará parte integral del presente **Contrato**.

25.19 Abstenerse de recibir de forma directa, o por medio de sus agentes, empleados o promotores autorizados, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los **Compradores**.

25.20 Permitir el acceso al Perito en cualquier tiempo al **Proyecto** y pagar los honorarios correspondientes al mismo.

25.21 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**.

25.22 Entregar a la **Fiduciaria** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de asignación de la referencia de recaudo a cada uno de los **Compradores,** los documentos de identificación de los mismos para que la **Fiduciaria** pueda validarlos en las listas de cautela.

25.23 Responder ante los **Compradores** por las obligaciones de "Enajenador", de que trata la Ley 1796 de 2016.

25.24 Mantener vigente y entregar a la **Fiduciaria** a partir del inicio de la construcción del **Proyecto**, la póliza "Todo Riesgo Constructor" la cual tiene como alcance amparar las pérdidas y daños materiales de los bienes asegurados durante su construcción, en el sitio donde se lleve a cabo el proyecto de construcción, como consecuencia directa de cualquiera de los riesgos pactados

DocuSign Envelope ID: EB3DAE87-44D6-40DD-BF25-F89696E87E6A

en la misma, 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. La base para el valor de la mencionada póliza corresponderá al valor de los costos directos del **Proyecto**.

25.25 Encargarse del diseño, construcción, gerencia y ventas del **Proyecto**, y asumir todas las responsabilidades inherentes a tales actividades.

25.26 Mantener a disposición de la **Fiduciaria** todos los planos, diseños arquitectónicos, licencias y demás documentos relacionados con el **Proyecto**.

25.27 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 del **Proyecto** y 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. En el texto de la citada certificación se deberá incluir expresamente que los recursos que se han transferido al **Fideicomitente** por el **Fideicomiso**, fueron destinados al cumplimiento del objeto del presente **Contrato**.

25.28 Remitir a la **Fiduciaria** los modelos de promesa de compraventa y de minuta de escritura pública de compraventa para la validación y aprobación previa de estos.

25.29 Remitir a la **Fiduciaria** el reglamento de propiedad horizontal para su debida validación y aprobación.

25.30 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;

25.31 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 otorgado en el presente **Contrato**, 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.

25.32 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.

25.33 Remitir trimestralmente el informe del **Perito** designado por la **Entidad Crediticia**, en el evento que la **Entidad Crediticia** no lo remita de manera directa.

25.34 Contratar, con cargo al patrimonio autónomo, los diseños arquitectónicos del **Proyecto**, fijando las caracteristicas generales y especificas de las unidades que lo integran, tales como áreas, distribución, ubicación, fachadas, materiales de construcción, etc.; así como contratar los estudios técnicos necesarios para el trámite de las licencias, como topografía, diseño estructural, estudio de suelos, estudios eléctricos y estudios hidrosanitarios.

25.35 Permitir el acceso al **Perito** en cualquier tiempo al **Proyecto** y 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** y pagar los honorarios correspondientes al mismo.

25.36 Diligenciar los documentos técnicos necesarios para desarrollar el **Proyecto.**

25.37 Entregar con 5 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**.

25.38 Responsabilizarse de la dirección y manejo de la construcción de la totalidad del **Proyecto**.

25.39 Poner todos los medios a su alcance para realizar las labores de venta al público en general de las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**.

25.40 Tramitar y solicitar la licencia de construcción en la que deberá constar que el **Proyecto** estará integrado por viviendas de interés social (VIS), 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**. En todo caso el titular de las licencias deberá ser siempre el **Fideicomitente**.

25.41 Responder en el evento de la revocatoria directa o judicial de la licencia de construcción o urbanismo, obligándose a sustituir a la Fiduciaria económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto, en el evento que aplique.

25.42 Preparar y ejecutar el presupuesto detallado del **Proyecto**.

25.43 Coordinar y controlar el avance de los trabajos y exigir a los contratistas que cumplan con los plazos previstos.

25.44 Controlar el riesgo de la construcción, en todos sus aspectos.

25.45 Abstenerse de adelantar el desarrollo inmobiliario hasta tanto no cuente con las licencias y permisos necesarios para el desarrollo del **Proyecto**.

DocuSign Envelope ID: EB3DAE87-44D6-40DD-BF25-F89696E87E6A

25.46 Contratar, si construyere directamente bajo su propio riesgo y responsabilidad, los suministros y la mano de obra necesaria para la realización de las obras inherentes al **Proyecto**.

25.47 Efectuar todos los trámites necesarios, ante las entidades a que haya lugar, relacionados con la ejecución del **Proyecto**.

25.48 Reportar los costos del **Proyecto**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Proyecto**.

25.49 Expedir mensualmente, 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**, así como al cumplimiento del objeto del presente **Contrato**.

25.50 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.

25.51 Entregar copia a la **Fiduciaria** de los formularios debidamente diligenciados y pagados, correspondiente a las declaraciones del impuesto predial sobre el **Lote** y de las **Unidades Privadas**, el mes siguiente de efectuado el citado pago, 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. Cualquier sanción a que haya lugar por el incumplimiento de estas obligaciones, estará a cargo del **Fideicomitente**.

25.52 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, sin perjuicio de la obligación de coadyuvar al **Fideicomitente** en los trámites que este adelante.

25.53 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 que se celebren, sobre las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**.

25.54 Realizar la entrega material de la **Unidades Privadas** construidas.

25.55 Remitir a la **Fiduciaria** los formatos de operación (tarjetas de registro de firmas y formatos de instrucción de operaciones, entre otras) debidamente diligenciados e informar a la **Fiduciaria** en aquellos eventos en que se realicen modificaciones a las mismas. La **Fiduciaria** se abstendrá de realizar los giros para el desarrollo del **Proyecto** hasta tanto no se entreguen en debida forma los citados documentos.

25.56 Informar a los **Compradores** los aspectos señalados en la Circular Externa 006 de 2012 y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen de la Superintendencia de Industria y Comercio respecto de la adoptar venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda.

25.57 Adoptar las medidas necesarias para asegurar que los dineros que aporten **Prometientes Compradores** y los **Compradores** se entreguen directamente a la **Fiduciaria** como vocera y administradora del **Fideicomiso**. Para tal efecto en los documentos de vinculación, en los contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas de transferencia se deberá incluir claramente esta exigencia.

25.58 Suministrar a los **Compradores** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las Unidades Privadas, en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor);

25.59 Instruir a la **Fiduciaria** para la constitución de hipoteca sobre el **Lote** transferido al **Fideicomiso** para respaldar la obligación derivada de los **Créditos** otorgados al **Fideicomiso** por la **Entidad Crediticia** para el desarrollo del **Proyecto**, así como la obligación del **Fideicomitente** como deudor solidario exclusivamente en relación con dichos créditos otorgados para el desarrollo del **Proyecto**, e igualmente para suscribir los títulos valores que exija la entidad crediticia en relación esos mismos créditos.

25.60 En virtud del poder para la suscripción de escrituras públicas de compraventa, otorgado por parte de la **Fiduciaria**, de conformidad con lo establecido en el **numeral 20.16 de la Cláusula Vigésima (Obligaciones de la Fiduciaria)**, el **Fideicomitente** deberá verificar al momento de escriturar las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**, incluyendo las ventas de contado, que en las respectivas escrituras públicas se incluya la cancelación de la hipoteca de mayor extensión, según lo previsto en la Capítulo VI, Parte II del Título I, numeral 1.13 de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.

25.61 Las demás funciones técnicas y administrativas que se desprendan de su condición de **Fideicomitente** y constructor responsable del **Proyecto**.

Vigésima sexta.- Derechos del Fideicomitente y Beneficiario: son derechos del **Fideicomitente** y **Beneficiario** los derivados de la ley y del presente **Contrato** y en especial los siguientes:

26.1 Exigir de la **Fiduciaria** el cumplimiento de sus obligaciones.

26.2 Recibir los beneficios obtenidos en desarrollo del **Proyecto** en los términos establecidos en el presente **Contrato**.

26.3 Exigir a la **Fiduciaria** la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Vigésima séptima.- Rendición de cuentas: la **Fiduciaria** rendirá 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 misma se presentará de acuerdo

DocuSign Envelope ID: EB3DAE87-44D6-40DD-BF25-F89696E87E6A

con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicha rendición de cuentas se entregará al **Fideicomitente** y **Beneficiario** mínimo cada 6 meses o cuando este así lo solicite, sin perjuicio de que a la conclusión del presente **Contrato** la **Fiduciaria** rinda una cuenta detallada y completa de su gestión.

Vigésima octava.- Informes periódicos a los Compradores: la **Fiduciaria** remitirá a los **Compradores** un informe periódico como mínimo cada seis (6) meses el cual contendrá la información que a continuación se relaciona:

28.1 El período objeto de reporte.
28.2 El objeto y finalidad del **Fideicomiso**.
28.3 El monto de los recursos recibidos del **Comprador**.
28.4 El responsable de la construcción del **Proyecto**
28.5 El alcance de las funciones y actividades que realiza la **Fiduciaria**.
28.6 La calidad en que la **Fiduciaria** transfiere las **Unidades Privadas**.
28.7 La indicación del grado de avance del **Proyecto** de acuerdo con la información reportada por el **Fideicomitente.**
28.8 Un reporte sobre hechos relevantes que afecten el **Proyecto** y las actividades llevadas a cabo frente a los mismos,

Vigésima novena.- Comisión Fiduciaria: por sus servicios la **Fiduciaria** tendrá derecho a recibir las siguientes comisiones:

29.1 Durante la etapa preliminar: una comisión mensual o proporcional por fracción de mes equivalente a la suma de Cero Punto Cinco Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (0.5 SMLMV). Esta comisión fiduciaria será facturada al **Fideicomitente** y pagada por este dentro de los treinta (30) días calendario, siguientes a la fecha de recibo de la factura correspondiente.

29.2 Durante la etapa constructiva: una comisión mensual equivalente al 0,22% de las ventas estimadas, que ascienden a la suma de $130.560.000.000 y/o valor de escrituración a cualquier título, para ello se dividirá su pago entre el número de meses de duración del Proyecto que se estima en 60 meses y se pagará mensualmente la suma $4.787.200 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. Esta comisión fiduciaria será facturada al **Fideicomitente** y pagada por este dentro de los treinta (30) días calendario, siguientes a la fecha de recibo de la factura correspondiente. En el evento en que dicha comisión fiduciaria no sea pagada en los términos indicados anteriormente, se dará

aplicación a lo establecido en el parágrafo primero de la **Cláusula Décima** (**Manejo de los Recursos**) del presente **Contrato** respecto del valor adeudado por concepto de comisión fiduciaria.

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 y hasta la liquidación del **Fideicomiso**.

La etapa constructiva se entenderá iniciada con:

(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/o

(ii) Comunicación enviada por el **Fideicomitente** indicando que inició la construcción.

Parágrafo primero: a esta comisión se le cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

Parágrafo segundo: cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente **Contrato**, 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: todos los gastos del **Fideicomiso** incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, desplazamientos, papelería, entre otros, serán facturados al **Fideicomitente** y pagada con cargo a los recursos del **Fideicomiso**.

Parágrafo quinto: La **Fiduciaria** remitirá al correo electrónico recepcionfacturacxp@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** 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 al presente **Contrato**.

DocuSign Envelope ID: EB3DAE87-44D6-40DD-BF25-F89696E87E6A

Trigésima.- 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 60 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/o (ii) Comunicación enviada por el **Fideicomitente** indicando que inició la construcción.

Trigésima primera.- Duración: el presente **Contrato** tendrá una duración de 84 meses, prorrogables automáticamente y sucesivamente por doce (12) meses más, en caso de que a esa fecha aún no se haya cumplido su objeto, pudiendo darse por terminado en el momento en que se haya cumplido con el objeto del mismo, sin necesidad de esperar al vencimiento de la prórroga; en todo caso permanecerá vigente por todo el tiempo necesario para el desarrollo de su objeto y el pago de las acreencias en los términos establecidos en el presente **Contrato**.

Trigésima segunda.- Terminación del Contrato: el presente **Contrato** terminará por la ocurrencia de una cualquiera de las siguientes causales:

32.1 Por haberse cumplido plenamente su objeto.
32.2 Por imposibilidad absoluta de cumplir sus fines.
32.3 Cuando la información suministrada por cualquiera el **Fideicomitente** no se ajuste a la verdad.
32.4 Si dentro de los doce (12) meses siguientes a la suscripción del presente **Contrato**, no se ha transferido el **Lote** al **Fideicomiso**.
32.5 Por el incumplimiento de las obligaciones atribuidas en el presente **Contrato** al **Fideicomitente**.
32.6 Por el no pago oportuno de la comisión fiduciaria y de los gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente **Contrato**, dentro de un término superior a 30 días hábiles, contados a partir de la fecha en que se haya causado la comisión y/o se haya solicitado el pago correspondiente al **Fideicomitente** de acuerdo con lo establecido en la **Cláusula Vigésima Novena (Comisión Fiduciaria)** de este **Contrato**, salvo fuerza mayor o caso fortuito.
32.7 Por la renuncia de la **Fiduciaria**, cuando se den las causales aplicables del artículo 1232 del Código de Comercio.
32.8 Por el acaecimiento de las causales de extinción del negocio fiduciario, contempladas en el artículo 1240 del Código de Comercio o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, que por su naturaleza y condiciones le sean aplicables.
32.9 Por la inclusión del **Fideicomitente** o alguno de sus representantes legales, apoderados, socios o administradores, en alguna lista de características iguales o similares a la de la lista OFAC,

DocuSign Envelope ID: EB3DAE87-44D6-40DD-BF25-F89696E87E6A

incluida esta, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas que han sido condenadas por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculadas 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.

32.10 Por las demás causales previstas en el presente **Contrato**.

Parágrafo primero: tal y como se manifestó con anterioridad, el presente **Contrato** es de naturaleza irrevocable, en consecuencia, no podrá 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 Primera (Prelación de Pagos)** del presente **Contrato**.

Trigésima tercera.- Liquidación: a la terminación del presente **Contrato**, por cualquiera de sus causales, la **Fiduciaria** presentará al **Fideicomitente** y **Beneficiario**, dentro de los siguientes quince (15) días hábiles al acaecimiento de la causal, la rendición final de cuentas, junto con el proyecto de acta de liquidación. Si dentro de los quince (15) días calendario, siguientes el **Fideicomitente** y **Beneficiario** no presentan reparo alguno a dicha rendición y/o no remiten a la **Fiduciaria** el acta de liquidación debidamente suscrita, esta entenderá que aceptan la rendición final de cuentas y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

Parágrafo: En el proceso de liquidación, el **Fideicomitente** pagará las acreencias pendientes a cargo del **Fideicomiso** y las propias en virtud del presente **Contrato**, en el siguiente orden:

a. Los gastos de administración, conservación, impuestos, tasas y contribuciones.
b. Las comisiones fiduciarias causadas y no pagadas a favor de la **Fiduciaria**.
c. Demás obligaciones.

Trigésima cuarta.- Gastos y costos: los gastos, honorarios y pagos necesarios para el cumplimiento de la finalidad del presente **Contrato** y los que se generen por los gastos notariales, de registro e impuesto de registro y anotación que se ocasionen en desarrollo de la celebración y ejecución del presente **Contrato**, al igual que los gastos de liquidación del presente **Fideicomiso**, ya sean ellos de origen legal, contractual o reglamentario serán de cargo del **Fideicomitente**, sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo primero de la **Cláusula Décima** (**Manejo de los Recursos**) del presente **Contrato**.

DocuSign Envelope ID: EB3DAE87-44D6-40DD-BF25-F89696E87E6A

Parágrafo: el **Fideicomitente** declara conocer y aceptar, con la firma del presente **Contrato**, que será obligación del **Fideicomitente** realizar el pago de los honorarios y gastos relacionados con la protección, defensa y representación del **Patrimonio Autónomo**, 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.

El **Fideicomitente** se obliga desde ahora y para entonces a suministrar de manera directa los citados gastos o a suministrar los recursos que le sean solicitados por la **Fiduciaria**, como vocera y administradora del **Patrimonio Autónomo**, dentro de los diez (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 este 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 Público 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, cuyo pago estará a cargo del **Fideicomitente**.

No obstante lo anterior, en el evento que el **Fideicomitente** no gire los recursos conforme a lo establecido en el presente parágrafo, se dará aplicación a lo establecido en el parágrafo primero de la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato** respecto del valor adeudado por concepto de defensa judicial o extrajudicial del **Fideicomiso**.

Los valores que por esta declaración se reconocen deben ser pagados 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 mismo.

Trigésima quinta.- Aspectos tributarios: el **Fideicomitente** manifiesta que son de cargo del **Fideicomitente** los impuestos que se liquiden sobre el **Lote**, así como los que recaigan sobre las **Unidades Privadas**, 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**. En el evento que el **Fideicomitente** no pague las citadas obligaciones tributarias conforme a lo establecido en la presente cláusula, se dará aplicación a lo estipulado en el parágrafo primero de la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**.

Parágrafo Primero: las partes manifiestan que las respectivas obligaciones tributarias del **Fideicomitente**, del **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 y demás entidades. En consecuencia, la **Fiduciaria** no adquiere compromiso alguno con el **Fideicomitente** respecto de asesorías en estas materias, ni en relación con sus obligaciones tributarias relacionadas con el impuesto de renta y complementarios, ni respecto de cualquier otra obligación de orden fiscal, salvo las obligaciones que de orden formal les ordena la Ley frente al **Fideicomiso**.

Parágrafo Segundo: en el evento en que el **Fideicomitente** no pague los impuestos, tasas y/o contribuciones a las que estuviere obligado, la **Fiduciaria** podrá pagarlos si existen recursos en el **Fideicomiso** para el efecto conforme a lo establecido la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**.

Parágrafo Tercero: en el evento de que, con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del presente **Contrato** o en virtud de las relaciones jurídicas objeto del mismo, por orden de autoridad competente recaiga sobre la **Fiduciaria** la obligación de pagar impuestos, tasas y/o contribuciones, de cargo del **Fideicomitente** y que estos hayan omitido atender, la **Fiduciaria** podrá solicitar al **Fideicomitente** la restitución del valor pagado, para lo cual el **Fideicomitente** tendrá un término de quince (15) días calendario para efectuar el pago total, contado a partir de la presentación del requerimiento escrito que haga la **Fiduciaria** para esta finalidad.

No obstante lo anterior, el **Fideicomitente** acepta expresamente que la certificación sobre el monto pagado por concepto de impuestos suscrita por el Representante Legal y Contador Público de la **Fiduciaria**, una copia autenticada del presente **Contrato**, el comprobante y/o recibo de cobro del

DocuSign Envelope ID: EB3DAE87-44D6-40DD-BF25-F89696E87E6A

impuesto, tasa o contribución y la constancia de pago del impuesto prestarán mérito ejecutivo suficiente y completo para hacer efectivo su cobro y exigibilidad inmediata.

Trigésima sexta.- Cuantía para efectos fiscales: para efectos notariales y fiscales el valor del presente **Contrato** es igual al valor de la comisión de la Fiduciaria.

Trigésima séptima.- Hechos sobrevinientes: la **Fiduciaria** informará al **Fideicomitente y Beneficiario** de las circunstancias que considere pueden incidir de manera desfavorable para el resultado del presente **Contrato**.

Trigésima octava.- Cesión del Contrato: el **Fideicomitente** no podrá ceder total o parcialmente el presente **Contrato**, o el beneficio o los derechos fiduciarios derivados del mismo, ni hacerse sustituir total o parcialmente en las relaciones jurídicas correspondientes a dicha calidad, sin la autorización previa de la **Fiduciaria**. Para tal efecto el **Fideicomitente** deberá remitir a la **Fiduciaria** una comunicación escrita con la correspondiente solicitud. La **Fiduciaria** contará con un término de 15 días hábiles para pronunciarse sobre el particular.

Parágrafo primero: queda entendido que para ceder el contrato por parte del **Fideicomitente,** se requerirá autorización previa y por escrito de la **Entidad Crediticia** mientras existan saldos insolutos del **Crédito** otorgado al **Fideicomiso**.

Parágrafo segundo: en todo caso la **Fiduciaria** se reserva el derecho de objetar la cesión antes señalada frente a: (i) aquellas personas, sus representantes legales y/o controlantes o sus socios, hayan sido incluidos en listas como la OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU, FINCEN o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o estén siendo señalados, investigados o hayan sido condenados por delitos relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo o corrupción, sus delitos fuente o conexos, estén involucrados en procesos de extinción de dominio o hayan sido extraditados; o, (ii) frente a aquellas personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del documento "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" - NIC, que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act) o impactados bajo la Ley CRS (Common Reporting Standard), 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.

Parágrafo tercero: el **Fideicomitente** declara conocer y aceptar que, teniendo en cuenta que el presente **Contrato** se celebra en consideración a las calidades del **Fideicomitente**, la **Fiduciaria** se reserva el derecho de autorizar una eventual solicitud de pignoración de sus derechos fiduciarios en el

DocuSign Envelope ID: EB3DAE87-44D6-40DD-BF25-F89696E87E6A

Fideicomiso, la cual se deberá solicitar mediante comunicación escrita dirigida a la **Fiduciaria** y con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la misma para su correspondiente estudio. La **Fiduciaria** tendrá un plazo de diez (10) días hábiles contados desde la fecha de recibo de la solicitud correspondiente para pronunciarse sobre el particular.

Trigésima novena.- 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.- 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 de fiducia, 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**.

Así mismo, 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 primera.- 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,

DocuSign Envelope ID: EB3DAE87-44D6-40DD-BF25-F89696E87E6A

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 segunda.- 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 **Fiduciaria** 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 su 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 1.266 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 1.266 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 consideren que han sido atendidos desfavorablemente, podrán si lo consideran pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cuadragésima Tercera.- 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.

Parágrafo: Ley FATCA – CRS: el **Fideicomitente** manifiesta que a través del presente contrato se le está informando por parte de la **Fiduciaria**, que existen acuerdos de intercambio de información suscritos con los Estados Unidos y los países afiliados a la OCDE, desarrollada por las resoluciones 060 de 2015 y 119 de 2015 emitidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, y bajo los términos de la Ley FATCA (ForeignAccount Tax Compliance Act.) y de CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico). En consecuencia, se autoriza a la Fiduciaria que en cumplimiento de dichos acuerdos y las resoluciones mencionadas, se reporte a la autoridad competente la calidad de impactado en el evento que aplique. Adicionalmente, el Fideicomitente se compromete a informar inmediatamente a la Fiduciaria, cualquier cambio de circunstancias en la información. Así mismo, la Fiduciaria se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato "Nos Interesa Conocerlo cuéntenos de usted" que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y/o es impactada por la ley CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico) y los países afiliados a la OCDE y no certifiquen la calidad "U.S. Person".

Cuadragésima cuarta.- Contratación abogados para la defensa del Fideicomiso: Fiduciaria, como vocera y administradora del **Fideicomiso**, a su elección podrá: (i) Solicitar al **Fideicomitente** que contrate directamente y con arreglo directo de honorarios con estos últimos, uno (1) o más profesional(es) en derecho para que actúe(n) a nombre del **Fideicomiso**, para la defensa de los derechos e intereses del **Fideicomiso**, en el(los) evento(s) de presentarse cualquier acción, trámite o proceso de carácter judicial o administrativo, de cualquier clase, en que se vea involucrado el **Fideicomiso**, o (ii) Si lo considera pertinente, será la **Fiduciaria** quien con total independencia escoja y contrate al profesional(es) en derecho, cuyos honorarios estarán a cargo del **Fideicomitente.** En el evento que el **Fideicomitente** no realice el pago de los honorarios conforme a lo establecido en la presente cláusula, se dará aplicación a lo establecido en el parágrafo tercero de la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**.

DocuSign Envelope ID: EB3DAE87-44D6-40DD-BF25-F89696E87E6A

La **Fiduciaria** otorgará, como vocera y administradora del **Fideicomiso**, el(los) poder(es) respectivo(s) al(los) abogado(s) que se contrate(n), y les facilitará la información en su poder que requiera(n), sin que esto implique que el **Fideicomitente** no deba colaborar en el suministro oportuno de la misma, si es que la información está en el control, manejo y dominio de éstos. En el evento que el **Fideicomitente** no la suministre de manera completa, clara y oportuna, se dejará constancia por escrito por parte de la **Fiduciaria** exonerándola, desde ya, por falta de debida diligencia y/o incumplimiento de sus deberes ante un fallo adverso a los intereses del **Fideicomiso** o incluso al mismo **Fideicomitente**, ocurrido con ocasión de esta circunstancia.

En el evento que la contratación la haga directamente el **Fideicomitente**, éste deberá informar por escrito dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la **Fiduciaria** los datos del (los) abogado(s) contratado(s) tales como direcciones de domicilio, oficina, correos electrónicos, números de línea fija y celular y velar porque éste (estos) presente(n) oportunamente, clara y de manera completa el(los) informe(es) verbales y/o escritos, al igual que reuniones en los términos que le sea(n) requeridos por la **Fiduciaria**, en relación con el estado, calificación, valoración de pretensiones y las perspectivas del(los) proceso(s) o asunto(s) encomendado(s), al igual que la oportuna actualización de cualquier novedad que afecte los intereses del **Fideicomiso** sobre los mismos.

Por otra parte y en el evento que la contratación la hagan directamente el **Fideicomitente**, este desde ya exonera expresamente a la **Fiduciaria** y al **Fideicomiso** por todo pago de honorarios profesionales y/o cualquier remuneración pactada con el abogado(s) contratado, donde la **Fiduciaria** desde el principio está a paz y salvo por todo concepto con este profesional y se declara desde ya que no existe solidaridad alguna por el no pago del **Fideicomitente** de los mismos al profesional contratado.

No obstante lo anterior, en el evento que la **Fiduciaria** fuere condenada en fallo judicial en firme dentro de un proceso de regulación de honorarios profesionales por la contratación efectuada directamente por el **Fideicomitente** del(los) abogado(s), el presente **Contrato** presta mérito ejecutivo junto con la copia auténtica de la sentencia condenatoria correspondiente, debidamente ejecutoriada, los cuales constituirán título ejecutivo para que la **Fiduciaria** pueda exigir por la vía judicial ejecutiva el pago correspondiente al **Fideicomitente** y estos así lo aceptan de manera expresa e irrevocable desde ahora y para entonces, por el hecho de la suscripción del presente **Contrato** por parte del **Fideicomitente**.

Parágrafo: En atención a las obligaciones legales, auditorias y/o requerimientos de información de Entes Externos e Internos que le aplican a la **Fiduciaria**, el **Fideicomitente** se obliga a emplear todas las medidas necesarias y pactar expresamente lo concerniente para garantizar, de manera efectiva, que el(los) profesional(es) que sea(n) contratado(s) directamente por el **Fideicomitente** rinda(n) los

informes en el tiempo y en la forma solicitados por la **Fiduciaria**, obligación que debe constar en el(los) contrato(s) de prestación de servicios u oferta(s) aceptación(es) o acuerdo(s) celebrado(s) entre el(los) abogado(s) y el **Fideicomitente**.

En caso de no cumplir el(los) abogado(s) contratado(s) con la entrega de informes en los términos y fechas solicitados por la **Fiduciaria**, el **Fideicomitente** autoriza desde ya a la **Fiduciaria** para revocar el(los) poder(es) conferidos, nombrar un nuevo apoderado e incluso colocar la respectiva queja ante el Consejo Superior de la Judicatura contra el profesional en derecho ante el cumplimento de sus deberes profesionales, situación que es de responsabilidad del **Fideicomitente** advertir al abogado contratado.

Cuadragésima quinta.- Domicilio Contractual y Arreglo de Diferencias: las partes fijan como domicilio contractual del presente Contrato para todos los efectos legales, la ciudad de Bogotá, D.C. Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este contrato podrán ser resueltas libremente mediante: (i) mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa, o, (ii) justicia ordinaria, o, (iii) Delegatura de Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cuadragésima sexta.- Mérito ejecutivo: las partes acuerdan que el presente **Contrato** presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones fiduciarias 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 séptima.- 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.

Cuadragésima octava.- 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**.

Parágrafo: En aquellos eventos en que el **Fideicomitente** no actualice la información en los términos antes señalados, la **Fiduciaria** se podrá abstener de realizar pagos y/o giros al **Fideicomitente** o a cualquier tercero instruido por estos, así como de emitir documentos tales como pero sin limitarse a

DocuSign Envelope ID: EB3DAE87-44D6-40DD-BF25-F89696E87E6A

coadyuvancias, poderes, autorizaciones y certificaciones hasta tanto se dé cumplimiento a la entrega de la mencionada información.

Cuadragésima novena.- Conflicto de interés: se deja expresa constancia que se evaluó la posible incursión en situaciones de conflicto de interés en los términos del numeral 9°, 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 imparten en el presente **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 presente **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.- 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 Primera.- Confidencialidad: Las partes se obligan a que todos los datos y en general, toda la información que con ocasión del presente **Contrato** llegaren a conocer, directamente o por intermedio de cualquiera de sus empleados, no podrá ser utilizada por ninguna de ellos en su favor o en el de terceras personas, ni podrá ser dada a conocer por vía alguna, obligándose a guardar absoluta reserva al respecto, salvo solicitud de autoridad competente.

En consecuencia, quien incumpla el presente deber de confidencialidad se hará responsable frente a los otros por los perjuicios que se causen y sin que ello impida la iniciación de las acciones judiciales correspondientes contra las personas naturales que causaron el incumplimiento.

La obligación de reserva que en virtud del presente **Contrato** adquieren las partes subsistirá hasta por un término de dos (2) años, contados a partir de la terminación y liquidación del presente **Contrato**.

Quincuagésima segunda.- Propiedad de la información: la información obtenida y procesada por la **Fiduciaria** será parte del **Fideicomiso**, correspondiéndole a la **Fiduciaria** su custodia y mantenimiento en los términos de Ley.

Parágrafo: La información suministrada para el desarrollo del presente **Contrato** no es generada, validada o certificada por la **Fiduciaria**, de manera que esta no es responsable del contenido y calidad de la misma.

Quincuagésima Tercera.- Ley Aplicable e Interpretación: El presente **Contrato** se regirá por las leyes colombianas y en especial por lo previsto en el Código de Comercio, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiera y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como por las normas que las desarrollan, complementan, adicionan y modifican en la medida que resulten aplicables según su naturaleza.

El presente **Contrato** se interpretará teniendo en cuenta los principios previstos en los artículos 1.618 a 1.624 del Código Civil o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen y las manifestaciones de voluntad que constan en este documento, en sus respectivos anexos y/o en las instrucciones que se impartan conforme al mismo.

Quincuagésima cuarta.- 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 D.C.

Las partes se obligan a notificarse mutuamente cualquier cambio de dirección y demás datos aquí consignados. De lo contrario, se entenderá debidamente notificada o comunicada en las anteriores direcciones.

Parágrafo: en el evento que no fuere posible la localización del Fideicomitente en las direcciones registradas por este ante la Fiduciaria, las comunicaciones que se les deban dirigir se enviará a las direcciones que figuren en el registro mercantil de sus domicilios. Si llevado a cabo el procedimiento anterior no se logra la localización, la Fiduciaria podrá, en el caso de las rendiciones semestrales de

DocuSign Envelope ID: EB3DAE87-44D8-40DO-BF25-F69696E87E8A

cuentas o de la rendición final de cuentas, iniciar el respectivo proceso judicial de rendición de cuentas.

Quincuagésima quinta.- 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:

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

Quincuagésima sexta.- 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:

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

Quincuagésima séptima.- Modificaciones al presente Contrato: el Contrato no podrá ser modificado sin el consentimiento de la Fiduciaria y del Fideicomitente. Igualmente se requerirá autorización del acreedor hipotecario cuando la modificación al presente contrato afecte la garantía, el crédito o el proyecto. De igual manera, el Fideicomitente no podrá separadamente ordenar gravar el Lote, ni las construcciones que sobre él se levanten, salvo en cuanto concierne a la hipoteca que será constituida en favor de la Entidad Crediticia.

Quincuagésima octava.- 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

DocuSign Envelope ID: EB3DAE87-44D6-40DD-BF25-F89696E87E6A

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.

El Fideicomitente
Marval S.A.S.

DocuSigned by:

Cesar Augusto Gómez Rodríguez
Apoderado General

DS MC

La Fiduciaria
Fiduciaria Davivienda S.A.

DocuSigned by:
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO

Carolina Cevallos Castillo
Representante Legal Suplente

DS LR DS LV

OTROSÍ No. 1 al CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX

Entre los suscritos: **(i) MARVAL S.A.S.** 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 2271 el 24 de diciembre de 1976 otorgada en la Notaría 4ª del Círculo Notarial de Bucaramanga, identificada con NIT. 890.205.645-0, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, representada en el presente acto por **CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.360, quien actúa en su calidad de Apoderado General, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y poder general conferido mediante escritura pública número 1535 del 14 de abril de 2010 de la notaría tercera de Bucaramanga, documentos que se anexan al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo como Anexo No. 1, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**; y **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, representada en este Otrosí por **CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.032.382.072, en su calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 2), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSÍ No. 1** al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS** del **CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, que se regirá por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado del 16 de febrero de 2024, **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** y **LA FIDUCIARIA** celebraron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS** para la administración de los recursos en la etapa de preventas del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX** que adelanta **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, en adelante **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.

SEGUNDA: Que **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** ha solicitado a **LA FIDUCIARIA** la modificación del Numeral 3 de la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, modificando la conformación del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX** y sus distintas etapas. Es importante mencionar que el **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL CHAMONIX** no ha salido a ventas, por tanto no es necesario surtir un trámite distinto a la celebración del presente otrosí donde se establezca la conformación del mencionado proyecto y sus etapas.

De conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, a través del presente Otrosí No. 1, tal y como se señala a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Las partes de común acuerdo, han decidido modificar el Numeral 3 de la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá en los siguientes términos:

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

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

(...)

3. *Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, y que a solicitud del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, se determina de la siguiente manera:*

   a. *Equivalente al cuarenta por ciento (40%) del total de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, es decir, quinientas tres (503) unidades inmobiliarias de las mil doscientas ochenta (1.258) que lo conforman o en todo caso el caso el equivalente al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias que resulten aprobadas en la licencia de construcción para el PROYECTO, o*

   b. *Equivalente y de manera independiente, al número de unidades inmobiliarias establecido en cada una de las Etapas del PROYECTO así:*

   - *Etapa Uno (1): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento veintitrés (123) de las trescientas seis (306) que la conforman o en todo caso el caso el equivalente al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias que resulten aprobados en la licencia de construcción para esta Etapa.*

- *Etapa Dos (2): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento treinta y seis (136) de las trecientas cuarenta (340) que la conforman o en todo caso el caso el equivalente al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias que resulten aprobadas en la licencia de construcción para esta Etapa.*
- *Etapa Tres (3): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento veintidós (122) de las trescientas seis (306) que la conforman o en todo caso el caso el equivalente al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias que resulten aprobadas en la licencia de construcción para esta Etapa.*
- *Etapa Cuatro (4): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento veintidós (122) de las trescientas seis (306) que la conforman o en todo caso el caso el equivalente al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias que resulten aprobadas en la licencia de construcción para esta Etapa.*

Lo anterior deberá ser certificado por el Representante Legal y el Contador Público del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
(...)"

SEGUNDA.- Las demás cláusulas del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** que no son objeto de modificación a través del presente Otrosí No. 1 continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente Otrosí.

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

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

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

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

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

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

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

Firmado por CESAR GOMEZ
el 2024-02-23 16:22:19 COT

MARVAL S.A.S.
A.C. **CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**
Apoderado General

LA FIDUCIARIA

Firmado por CINDY CAROLINA MONDRAGON PARADA
el 2024-02-23 16:41:50 COT

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
B.L.V.B. **CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA**
Representante Legal Suplente

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 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COPS

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)					
MARVAL S.A.S					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	3. AREA DE CONSTRUCCIÓN m2	4. AREA DEL LOTE m2	5. UNIDADES VIS	6. UNIDAD	7. LOTES
CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMBERI ETAPAS 1-2-3-4 CIUDAD LA SALLE	**26029,30**	**9041,22**	**548**		
8. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA	9. FECHA DE ELABORACIÓN	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACIÓN DEL PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
KR 14 172 B 93	**2025-mar-26**	**2024-dic**	**2028-ago**	**2028-ago**	

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. DIFERENCIA (Debe ser 0 Peso)	Periodo cero del proyecto	ene-2024 a ene-2025	feb-2025 a feb-2025	mar-2025 a may-2025	jun-2025 a jul-2025	ago-2025 a sep-2025	oct-2025 a nov-2025	dic-2025 a dic-2025	ene-2026 a jul-2026	ago-2026 a sep-2026	oct-2026 a nov-2026	dic-2026 a ene-2027	feb-2027 a mar-2027	abr-2027 a may-2027	jun-2027 a jul-2027	ago-2027 a sep-2027	oct-2027 a nov-2027	dic-2027 a ene-2028	feb-2028 a mar-2028
FUENTES				**Bimestre 0**	**Bimestre 1**	**Bimestre 2**	**Bimestre 3**	**Bimestre 4**	**Bimestre 5**	**Bimestre 6**	**Bimestre 7**	**Bimestre 8**	**Bimestre 9**	**Bimestre 10**	**Bimestre 11**	**Bimestre 12**	**Bimestre 13**	**Bimestre 14**	**Bimestre 15**	**Bimestre 16**	**Bimestre 17**	**Bimestre 18**	**Bimestre 19**	**Bimestre 20**
16. TENEDOR	25.598.253	25.598.253	0,000	25.598.253																		
17. RECURSOS PROPIOS	73.617.088	73.617.088	0,000		20.000.000	10.000.000		10.000.000		10.000.000		10.000.000		10.000.000	3.617.088							
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																			
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																			
20. VENTAS FINANCIACION	40.400.000	40.400.000	0,000						5.050.000	5.050.000	5.050.000	5.050.000	5.050.000	5.050.000	5.050.000	5.050.000						
21. VENTAS PROYECTO	125.211.829	125.211.829	0,000														11.382.894	11.382.894	11.382.894	11.382.894	11.382.894	11.382.894
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000																			
23. TOTAL FUENTES	**264.827.170**	**264.827.170**	**0,000**		**20.000.000**	**10.000.000**	**0**	**10.000.000**	**5.050.000**	**15.050.000**	**5.050.000**	**15.050.000**	**5.050.000**	**15.050.000**	**8.667.088**	**5.050.000**	**11.382.894**	**11.382.894**	**11.382.894**	**11.382.894**	**11.382.894**	**11.382.894**	**11.382.894**
USOS					**Bimestre 1**	**Bimestre 2**	**Bimestre 3**	**Bimestre 4**	**Bimestre 5**	**Bimestre 6**	**Bimestre 7**	**Bimestre 8**	**Bimestre 9**	**Bimestre 10**	**Bimestre 11**	**Bimestre 12**	**Bimestre 13**	**Bimestre 14**	**Bimestre 15**	**Bimestre 16**	**Bimestre 17**	**Bimestre 18**	**Bimestre 19**	**Bimestre 20**
24. TENEDOR	25.598.253	25.598.253	0,000														2.327.114	2.327.114	2.327.114	2.327.114	2.327.114	2.327.114	2.327.114	2.327.114
25. COSTOS DIRECTOS	91.431.716	91.431.716	0,000		613.131	919.697	1.379.545	2.069.317	3.103.975	4.655.964	6.983.946	10.475.919	8.114.099	8.252.649	7.382.380	8.531.149								
26. COSTOS INDIRECTOS	44.853.715	44.853.715	0,000		398.720	453.679	519.630	596.716	693.656	807.583	944.296	1.106.351	1.309.211	1.541.457	1.824.944	2.165.129	2.573.351	3.063.217	3.651.058	4.356.463	3.933.219	3.552.259	2.866.643	2.455.250
27. GASTOS FINANCIEROS	962.447	962.447	0,000														68.222	68.222	68.222	68.222	68.222	68.222	68.222	68.222
28. GASTOS DE VENTAS	7.269.209	7.269.209	0,000		64.900	73.553	84.586	97.463	112.921	131.467	153.723	180.429	212.477	250.035	297.084	352.463	418.916	498.603	594.338	709.193	642.291	576.261	464.663	523.712
29. RECURSOS PROPIOS	73.617.088	73.617.088	0,000														10.000.000		10.000.000		10.000.000		20.000.000	5.000.000
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																					
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																					
32. OTROS PAGOS (*)	0	0	0,000																					
33. TOTAL USOS	**243.232.429**	**243.232.429**	**0,000**		**1.076.749**	**1.447.329**	**1.983.761**	**2.763.499**	**3.910.552**	**5.595.014**	**8.081.964**	**11.764.699**	**10.631.744**	**9.995.936**	**9.504.488**	**9.048.740**	**15.279.665**	**5.949.216**	**16.632.731**	**7.462.992**	**16.960.847**	**6.517.917**	**25.729.642**	**10.365.299**
34. SALDO CAJA MENSUAL	**51.594.741**	**51.594.741**			**18.923.251**	**8.552.760**	**-1.983.761**	**7.234.501**	**1.139.448**	**9.454.986**	**-3.031.964**	**3.285.301**	**-5.581.744**	**5.054.064**	**-837.399**	**-3.998.740**	**-3.996.771**	**5.433.677**	**-5.249.837**	**3.920.902**	**-5.577.953**	**4.864.977**	**-14.337.749**	**1.016.596**
35. SALDO ACUMULADO					**18.923.251**	**27.476.011**	**25.492.250**	**32.726.751**	**33.866.228**	**43.321.214**	**40.289.250**	**43.574.552**	**37.992.808**	**43.047.772**	**42.210.453**	**38.211.713**	**34.215.062**	**39.648.679**	**34.398.832**	**38.328.734**	**32.750.779**	**37.615.747**	**23.277.998**	**24.294.594**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar)

(**) OTROS PAGOS (Especificar)

36. OBSERVACIÓN

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN CLASIFICO

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. Celda CONTROL no debe ser 0 (Cero)	ene-2025: may-2025	jun-2025: jul-2025	ago-2025: may-2026	jun-2026: nov-2026	dic-2026: ene-2027	feb-2027: may-2027	jun-2027: may-2028	jun-2028: jul-2028	ago-2028: may-2029	jun-2029: nov-2029	dic-2029: may-2030	jun-2030: nov-2030	dic-2030: may-2031	jun-2031: jul-2031	ago-2031: may-2032	jun-2032: nov-2032	dic-2032: may-2033	jun-2033: jul-2033	ago-2033: may-2034	jun-2034: nov-2034	dic-2034: may-2035	jun-2035: jul-2035	ago-2035: may-2036	jun-2036: nov-2036	dic-2036: nov-2037	feb-2037: may-2037	jun-2037: nov-2037
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	25.598.253	25.598.253	0,000																											
17. RECURSOS PROPIOS	73.617.088	73.617.088	0,000																											
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																											
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																											
20. VENTAS FINANCIACION	40.400.000	40.400.000	0,000																											
21. VENTAS PROYECTO	125.211.829	125.211.829	0,000	11.382.894	11.382.894	11.382.894																								
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000																											
23. TOTAL FUENTES	**264.827.170**	**264.827.170**	**0,000**	**11.382.894**	**11.382.894**	**11.382.894**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**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	25.598.253	25.598.253	0,000	2.327.114	2.327.114	2.327.114																								
25. COSTOS DIRECTOS	61.431.716	61.431.716	0,000																											
26. COSTOS INDIRECTOS	44.693.719	44.693.719	0,000	2.152.106	1.948.373	1.709.287																								
27. GASTOS FINANCIEROS	982.447	982.447	0,000	60.222	60.222	60.222																								
28. GASTOS DE VENTAS	7.269.209	7.269.209	0,000	350.304	317.340	158.123																								
29. RECURSOS PROPIOS	73.617.088	73.617.088	0,000	5.000.000	10.000.000	3.617.088																								
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																											
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																											
32. OTROS PAGOS (**)	0	0	0,000																											
33. TOTAL USOS	**213.232.429**	**213.232.429**	**0,000**	**9.889.893**	**14.654.049**	**7.982.835**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**51.594.741**	**51.594.741**		**1.493.001**	**-3.271.155**	**3.400.059**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
35. SALDO ACUMULADO				**25.787.685**	**22.515.530**	**25.996.488**	**25.996.488**	**25.996.488**	**25.996.488**	**25.996.488**	**25.996.488**	**25.996.488**	**25.996.488**	**25.996.488**	**25.996.488**	**25.996.488**	**25.996.488**	**25.996.488**	**25.996.488**	**25.996.488**	**25.996.488**	**25.996.488**	**25.996.488**	**25.996.488**	**25.996.488**	**25.996.488**	**25.996.488**	**25.996.488**	**25.996.488**	**25.996.488**	**25.996.488**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

[illegible]
GERENTE DE PROYECTOS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. DIFERENCIA (Debe ser 0 para poder radicar)	[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	25.588.253	25.588.253	0,000								
17. RECURSOS PROPIOS	73.617.088	73.617.088	0,000								
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000								
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000								
20. VENTAS FINANCIACION	40.400.000	40.400.000	0,000								
21. VENTAS PROYECTO	125.211.829	125.211.829	0,000								
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000								
23. TOTAL FUENTES	**264.827.170**	**264.827.170**	**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	25.588.253	25.588.253	0,000								
25. COSTOS DIRECTOS	81.431.716	81.431.716	0,000								
26. COSTOS INDIRECTOS	44.653.715	44.653.715	0,000								
27. GASTOS FINANCIEROS	662.447	662.447	0,000								
28. GASTOS DE VENTAS	7.268.209	7.268.209	0,000								
29. RECURSOS PROPIOS	73.617.088	73.617.088	0,000								
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000								
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000								
32. OTROS PAGOS (**)	0	0	0,000								
33. TOTAL USOS	**213.232.429**	**213.232.429**	**0,000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**51.594.741**	**51.594.741**		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
35. SALDO ACUMULADO				**25.996.488**	**25.996.488**	**25.996.488**	**25.996.488**	**25.996.488**	**25.996.488**	**25.996.488**	**25.996.488**
(*) 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	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:	miércoles, 26 de marzo de 2025
SOLICITANTE:	MARVAL S.A.S

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMONIX ETAPAS 1-2-3-4 CIUDAD LA SALLE				
DIRECCIÓN:	KR 14 172 B 50				
APARTAMENTOS:	946	CASAS	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					9.061 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					2.825.034 $/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					36.829 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					3.790.877 $/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	$ 25.598.253	695.051 $/m²	18,3%
6. COSTOS DIRECTOS:	$ 61.431.716	1.668.012 $/m²	44,0%
7. COSTOS INDIRECTOS:	$ 44.653.715	1.212.451 $/m²	32,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	$ 662.447	17.987 $/m²	0,5%
9. GASTOS DE VENTAS:	$ 7.269.209	197.376 $/m²	5,2%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	$ 139.615.341	3.790.877 $/m²	100%

IV. VENTAS (miles de $)				
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	$ 165.611.829	12. UTILIDAD EN VENTA:	$ 25.996.488	15,7%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	$ 25.598.253	18,3%
14. RECURSOS PROPIOS:	$ 73.617.088	52,7%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	$ 40.400.000	28,9%
18. OTROS RECURSOS:	$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	$ 139.615.341	100%

FILA VALIDACION

FIRMA	FIRMA
FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	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 08/10/2025 | CODIGO PM05-FO121 | VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP

Ley No 2190 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c); Decreto 19 de 2012, artículo 80, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3. Nombre del proyecto de Vivienda
2025-mar-26	MARVAL S.A.S	CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMONIX ETAPAS 1-2-3-4 CIUDAD LA SALLE

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	249.758	30,09	8.302	183,3%		2028	$ 1.629.620
Valor mínimo	140.261	30,09	4.661	84,8%			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 691		VIS 255		VIS NO VIS 0		NO VIS 0
9 Observación						10. Firma Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Establecimiento de agrado como VIS VIP?	NO

Totales	946	$ 165.611.829	28.465,14 m²	$ 49.683.549			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
1	119	150.079	30,09	45.024	150.079	4.988	30,00%	VIP
2	120	150.079	30,09	45.024	300.158	4.988	30,00%	VIP
3	121	150.079	30,09	45.024	450.237	4.988	30,00%	VIP
4	122	150.079	30,09	45.024	600.316	4.988	30,00%	VIP
5	123	150.079	30,09	45.024	750.395	4.988	30,00%	VIP
6	125	150.079	30,09	45.024	900.474	4.988	30,00%	VIP
7	126	150.079	30,09	45.024	1.050.553	4.988	30,00%	VIP
8	127	150.079	30,09	45.024	1.200.632	4.988	30,00%	VIP
9	128	150.079	30,09	45.024	1.350.711	4.988	30,00%	VIP
10	129	150.079	30,09	45.024	1.500.790	4.988	30,00%	VIP
11	130	150.079	30,09	45.024	1.650.869	4.988	30,00%	VIP
12	131	150.079	30,09	45.024	1.800.948	4.988	30,00%	VIP
13	132	150.079	30,09	45.024	1.951.027	4.988	30,00%	VIP
14	133	150.079	30,09	45.024	2.101.106	4.988	30,00%	VIP
15	135	150.079	30,09	45.024	2.251.185	4.988	30,00%	VIP
16	136	150.079	30,09	45.024	2.401.264	4.988	30,00%	VIP
17	137	150.079	30,09	45.024	2.551.343	4.988	30,00%	VIP
18	138	150.079	30,09	45.024	2.701.422	4.988	30,00%	VIP
19	139	150.079	30,09	45.024	2.851.501	4.988	30,00%	VIP
20	141	150.079	30,09	45.024	3.001.579	4.988	30,00%	VIP
21	142	150.079	30,09	45.024	3.151.658	4.988	30,00%	VIP
22	143	150.079	30,09	45.024	3.301.736	4.988	30,00%	VIP
23	144	150.079	30,09	45.024	3.451.815	4.988	30,00%	VIP
24	145	150.079	30,09	45.024	3.601.894	4.988	30,00%	VIP
25	146	150.079	30,09	45.024	3.751.973	4.988	30,00%	VIP
26	147	150.079	30,09	45.024	3.902.051	4.988	30,00%	VIP
27	148	150.079	30,09	45.024	4.052.130	4.988	30,00%	VIP
28	149	150.079	30,09	45.024	4.202.209	4.988	30,00%	VIP
29	151	150.079	30,09	45.024	4.352.287	4.988	30,00%	VIP

ANEXO DE VENTAS
(Cifras miles COP)

1. Fecha elaboración 2025-mar-26	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMONIX ETAPAS 1	54 CIUDAD LA SALLE		
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	288.756	30,09	9.593	153,29		2029	$ 1.629.620
Valor mínimo	148.261	30,09	4.881	88,07			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 691		VIS 255		VIS NO VIP 0		NO VIP 0
9 Observación:						10. Firma Solicitante	
FILA VALIDACION						Indique: ¿Un Construcción se aprobo como NO VIS?	NO

Totales	946	$ 165.611.829	28.465,14 m²	$ 49.683.549			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
30	152	150.079	30,09	45.024	4.502.366	4.988	30,00%	VIP
31	153	233.456	30,09	70.037	4.735.822	4.988	30,00%	VIS
32	154	150.079	30,09	45.024	4.885.901	4.988	30,00%	VIP
33	155	233.456	30,09	70.037	5.119.357	7.759	30,00%	VIS
34	156	233.456	30,09	70.037	5.352.812	4.988	30,00%	VIS
35	157	160.584	30,09	48.175	5.513.397	7.759	30,00%	VIP
36	158	160.585	30,09	48.176	5.673.962	7.759	30,00%	VIP
37	159	160.584	30,09	48.175	5.834.566	5.337	30,00%	VIP
38	161	160.584	30,09	48.175	5.995.150	5.337	30,00%	VIP
39	162	160.585	30,09	48.176	6.155.735	5.337	30,00%	VIP
40	163	160.584	30,09	48.175	6.316.319	5.337	30,00%	VIP
41	164	160.585	30,09	48.176	6.476.904	5.337	30,00%	VIP
42	165	160.584	30,09	48.175	6.637.489	5.337	30,00%	VIP
43	166	160.585	30,09	48.176	6.798.074	5.337	30,00%	VIP
44	167	160.584	30,09	48.175	6.958.658	5.337	30,00%	VIP
45	168	160.585	30,09	48.176	7.119.243	5.337	30,00%	VIP
46	169	160.584	30,09	48.175	7.279.827	5.337	30,00%	VIP
47	171	160.584	30,09	48.175	7.440.412	5.337	30,00%	VIP
48	172	160.585	30,09	48.176	7.600.997	5.337	30,00%	VIP
49	173	160.584	30,09	48.175	7.761.581	5.337	30,00%	VIP
50	174	160.584	30,09	48.175	7.922.165	5.337	30,00%	VIP
51	219	150.079	30,09	45.024	8.072.244	5.337	30,00%	VIP
52	220	150.079	30,09	45.024	8.222.323	5.337	30,00%	VIP
53	221	150.079	30,09	45.024	8.372.402	4.988	30,00%	VIP
54	222	140.261	30,09	42.078	8.512.663	4.988	30,00%	VIP
55	223	150.079	30,09	45.024	8.662.742	4.988	30,00%	VIP
56	224	150.079	30,09	45.024	8.812.821	4.661	30,00%	VIP
57	225	150.079	30,09	45.024	8.962.900	4.988	30,00%	VIP
58	226	150.079	30,09	45.024	9.112.979	4.988	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 06/11/2024 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2004, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal b); Decreto 19 de 2012, artículo 295, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-mar-26	2. Solicitante: MARVAL S.A.S	3 Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMBONE ETAPAS 1-2-3-4 CIUDAD LA SALLE				
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) cuotas mensuales miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	245.798	55,09	8.305	163,29		2028	$ 1.620.520
Valor mínimo	140.261	30,09	4.661	86,07			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 891		VIS 255		VIS NO VIS 0		NO VIGENTE 0
9. Observación						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique si la construcción se ejecuta como VIS VIP?	NO

Totales	946	$ 165.611.629	28.465,14 m²	$ 49.683.549			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
59	227	150.079	30,09	45.024	9.263.058	4.988	30,00%	VIP
60	228	150.079	30,09	45.024	9.413.137	4.988	30,00%	VIP
61	229	150.079	30,09	45.024	9.563.216	4.988	30,00%	VIP
62	230	150.079	30,09	45.024	9.713.295	4.988	30,00%	VIP
63	231	150.079	30,09	45.024	9.863.374	4.988	30,00%	VIP
64	232	150.079	30,09	45.024	10.013.453	4.988	30,00%	VIP
65	233	150.079	30,09	45.024	10.163.532	4.988	30,00%	VIP
66	234	150.079	30,09	45.024	10.313.611	4.988	30,00%	VIP
67	235	150.079	30,09	45.024	10.463.690	4.988	30,00%	VIP
68	236	150.079	30,09	45.024	10.613.769	4.988	30,00%	VIP
69	237	150.079	30,09	45.024	10.763.848	4.988	30,00%	VIP
70	238	140.261	30,09	42.078	10.904.109	4.988	30,00%	VIP
71	239	150.079	30,09	45.024	11.054.188	4.988	30,00%	VIP
72	240	150.079	30,09	45.024	11.204.267	4.661	30,00%	VIP
73	241	150.079	30,09	45.024	11.354.345	4.988	30,00%	VIP
74	242	150.079	30,09	45.024	11.504.424	4.988	30,00%	VIP
75	243	150.079	30,09	45.024	11.654.503	4.988	30,00%	VIP
76	244	150.079	30,09	45.024	11.804.581	4.988	30,00%	VIP
77	245	150.079	30,09	45.024	11.954.660	4.988	30,00%	VIP
78	246	150.079	30,09	45.024	12.104.739	4.988	30,00%	VIP
79	247	150.079	30,09	45.024	12.254.817	4.988	30,00%	VIP
80	248	150.079	30,09	45.024	12.404.896	4.988	30,00%	VIP
81	249	150.079	30,09	45.024	12.554.975	4.988	30,00%	VIP
82	250	150.079	30,09	45.024	12.705.054	4.988	30,00%	VIP
83	251	150.079	30,09	45.024	12.855.133	4.988	30,00%	VIP
84	252	150.079	30,09	45.024	13.005.212	4.988	30,00%	VIP
85	253	150.079	30,09	45.024	13.155.290	4.988	30,00%	VIP
86	254	150.079	30,09	45.024	13.305.369	4.988	30,00%	VIP
87	255	150.079	30,09	45.024	13.455.448	4.988	30,00%	VIP

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c); Decreto 75 de 2013, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración: 3625-mar-26	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL DIAMONIX ETAPAS 1-2-3-4 CIUDAD LA SALLE			
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	249.756	30,09	8.302	153,29		2026	$ 1.629.620
Valor mínimo	140.261	30,09	4.661	86,51			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 691		VIS: 255		VIS NO VIP: 0		No viviendas: 0
9. Observación:						10. Firma Rep. Solicitante	
FILA VALIDACION						Indique: ¿Un Condominio tiene un agrado menor IVA VIS?	NO

Totales	946	$ 165.911.829	28.465,14 m²	$ 49.683.549			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 segun SMMLV
88	256	150.079	30,09	45.024	13.605.526	4.988	30,00%	VIP
89	257	160.584	30,09	48.175	13.766.111	4.988	30,00%	VIP
90	258	160.585	30,09	48.176	13.926.696	4.988	30,00%	VIP
91	259	160.584	30,09	48.175	14.087.280	5.337	30,00%	VIP
92	260	160.585	30,09	48.176	14.247.865	5.337	30,00%	VIP
93	261	160.584	30,09	48.175	14.408.449	5.337	30,00%	VIP
94	262	160.585	30,09	48.176	14.569.034	5.337	30,00%	VIP
95	263	160.584	30,09	48.175	14.729.619	5.337	30,00%	VIP
96	264	160.585	30,09	48.176	14.890.204	5.337	30,00%	VIP
97	265	160.584	30,09	48.175	15.050.788	5.337	30,00%	VIP
98	266	160.585	30,09	48.176	15.211.373	5.337	30,00%	VIP
99	267	160.584	30,09	48.175	15.371.957	5.337	30,00%	VIP
100	268	160.585	30,09	48.176	15.532.542	5.337	30,00%	VIP
101	269	160.584	30,09	48.175	15.693.127	5.337	30,00%	VIP
102	270	160.585	30,09	48.176	15.853.712	5.337	30,00%	VIP
103	271	160.584	30,09	48.175	16.014.296	5.337	30,00%	VIP
104	272	160.585	30,09	48.176	16.174.881	5.337	30,00%	VIP
105	273	160.584	30,09	48.175	16.335.465	5.337	30,00%	VIP
106	274	160.584	30,09	48.175	16.496.049	5.337	30,00%	VIP
107	319	150.079	30,09	45.024	16.646.128	5.337	30,00%	VIP
108	320	150.079	30,09	45.024	16.796.207	5.337	30,00%	VIP
109	321	150.079	30,09	45.024	16.946.286	4.988	30,00%	VIP
110	322	150.079	30,09	45.024	17.096.365	4.988	30,00%	VIP
111	323	150.079	30,09	45.024	17.246.444	4.988	30,00%	VIP
112	324	150.079	30,09	45.024	17.396.523	4.988	30,00%	VIP
113	325	140.261	30,09	42.078	17.536.784	4.988	30,00%	VIP
114	326	150.079	30,09	45.024	17.686.863	4.988	30,00%	VIP
115	327	150.079	30,09	45.024	17.836.942	4.661	30,00%	VIP
116	328	150.079	30,09	45.024	17.987.021	4.988	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 9/11/2024 | CÓDIGO PM05-FO121 | VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COPS

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal p) y Artículo 2, literal c); Decreto 51 de 2012, artículo 3, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-mar-26	2. Solicitante: NARVAL S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMONIX ETAPA I, II Y III CIUDAD LA SALLE			
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	249.756	30,09	8.302	153,39		2028	$ 1.629.620
Valor mínimo	140.261	30,09	4.661	86,07			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 891		VIS: 255		VIS MONTERIA: 0		NO VIP/VIS: 0
9. Observación:						10. Firma del consultante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿La Urbanización va a ejecutar como NO VIS?	NO

Totales	946	$ 165.611.829	28.465,14 m²	$ 49.683.549			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12 Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda ecuivalente miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
117	329	140.261	30,09	42.078	18.127.282	4.988	30,00%	VIP
118	330	140.261	30,09	42.078	18.267.543	4.988	30,00%	VIP
119	331	140.261	30,09	42.078	18.407.804	4.661	30,00%	VIP
120	332	140.261	30,09	42.078	18.548.065	4.661	30,00%	VIP
121	333	150.079	30,09	45.024	18.698.144	4.661	30,00%	VIP
122	334	150.079	30,09	45.024	18.848.223	4.661	30,00%	VIP
123	335	140.261	30,09	42.078	18.988.484	4.968	30,00%	VIP
124	336	150.079	30,09	45.024	19.138.563	4.988	30,00%	VIP
125	337	140.261	30,09	42.078	19.278.824	4.661	30,00%	VIP
126	338	150.079	30,09	45.024	19.428.903	4.988	30,00%	VIP
127	339	150.079	30,09	45.024	19.578.982	4.661	30,00%	VIP
128	340	150.079	30,09	45.024	19.729.061	4.988	30,00%	VIP
129	341	150.079	30,09	45.024	19.879.140	4.988	30,00%	VIP
130	342	150.079	30,09	45.024	20.029.218	4.968	30,00%	VIP
131	343	150.079	30,09	45.024	20.179.297	4.968	30,00%	VIP
132	344	150.079	30,09	45.024	20.329.375	4.968	30,00%	VIP
133	345	150.079	30,09	45.024	20.479.454	4.968	30,00%	VIP
134	346	150.079	30,09	45.024	20.629.533	4.968	30,00%	VIP
135	347	150.079	30,09	45.024	20.779.612	4.968	30,00%	VIP
136	348	150.079	30,09	45.024	20.929.691	4.968	30,00%	VIP
137	349	150.079	30,09	45.024	21.079.769	4.968	30,00%	VIP
138	350	150.079	30,09	45.024	21.229.848	4.968	30,00%	VIP
139	351	150.079	30,09	45.024	21.379.927	4.968	30,00%	VIP
140	352	150.079	30,09	45.024	21.530.006	4.968	30,00%	VIP
141	353	150.079	30,09	45.024	21.680.084	4.968	30,00%	VIP
142	354	150.079	30,09	45.024	21.830.163	4.968	30,00%	VIP
143	355	150.079	30,09	45.024	21.980.242	4.968	30,00%	VIP
144	356	150.079	30,09	45.024	22.130.321	4.968	30,00%	VIP
145	357	160.584	30,09	48.175	22.290.905	4.988	30,00%	VIP

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal a.iv. Artículo 2 literal c.iv, Decreto 19 de 2012, artículo 161, inciso 2

1. Fecha elaboración: 2025-mar-26	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMBONS ETAPAS 1-2-3-4 CIUDAD LA SALLE			
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	249.758	30,09	8.302	153,39		2028	$ 1.629.620
Valor mínimo	140.261	30,09	4.661	86,07			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 691		VIS 255		VIS NO VIP 0		NO VIS NO VIP 0
9. Observación:						10. Firma del solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Validación: ¿Un Garaje por vivienda?	NO
Totales 946	$ 155.611.829	28.465,14 m²	$ 49.883.549			30,00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12 Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda escriturado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
146	358	160.585	30,09	48.176	22.451.490	4.988	30,00%	VIP
147	359	160.584	30,09	48.175	22.612.074	5.337	30,00%	VIP
148	360	160.585	30,09	48.176	22.772.659	5.337	30,00%	VIP
149	361	160.584	30,09	48.175	22.933.244	5.337	30,00%	VIP
150	362	160.585	30,09	48.176	23.093.829	5.337	30,00%	VIP
151	363	160.584	30,09	48.175	23.254.413	5.337	30,00%	VIP
152	364	160.585	30,09	48.176	23.414.998	5.337	30,00%	VIP
153	365	160.584	30,09	48.175	23.575.582	5.337	30,00%	VIP
154	366	160.585	30,09	48.176	23.736.167	5.337	30,00%	VIP
155	367	160.584	30,09	48.175	23.896.751	5.337	30,00%	VIP
156	368	160.585	30,09	48.176	24.057.336	5.337	30,00%	VIP
157	369	160.584	30,09	48.175	24.217.921	5.337	30,00%	VIP
158	370	160.585	30,09	48.176	24.378.506	5.337	30,00%	VIP
159	371	160.584	30,09	48.175	24.539.090	5.337	30,00%	VIP
160	372	160.585	30,09	48.176	24.699.675	5.337	30,00%	VIP
161	373	160.584	30,09	48.175	24.860.259	5.337	30,00%	VIP
162	374	160.584	30,09	48.175	25.020.844	5.337	30,00%	VIP
163	419	140.261	30,09	42.078	25.161.105	5.337	30,00%	VIP
164	420	150.079	30,09	45.024	25.311.184	5.337	30,00%	VIP
165	421	140.261	30,09	42.078	25.451.445	4.661	30,00%	VIP
166	422	150.079	30,09	45.024	25.601.524	4.988	30,00%	VIP
167	423	150.079	30,09	45.024	25.751.603	4.661	30,00%	VIP
168	424	150.079	30,09	45.024	25.901.682	4.988	30,00%	VIP
169	425	140.261	30,09	42.078	26.041.943	4.988	30,00%	VIP
170	426	150.079	30,09	45.024	26.192.022	4.988	30,00%	VIP
171	427	140.261	30,09	42.078	26.332.283	4.661	30,00%	VIP
172	428	150.079	30,09	45.024	26.482.362	4.988	30,00%	VIP
173	429	140.261	30,09	42.078	26.622.623	4.661	30,00%	VIP
174	430	150.079	30,09	45.024	26.772.702	4.988	30,00%	VIP

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 30/12/2024
CÓDIGO PM05-FO121
VERSIÓN 10

DIRECCIÓN VENTAS
Cifras miles COP

Decreto 2190 de 2009 Artículo 1, Parágrafo y Artículo 2, Parágrafo 3 y Decreto 75 de 2013 artículo 155 Parágrafo

1. Fecha elaboración: 2025-mar-26	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMONIX ETAPAS 1-2-3-4 CIUDAD LA SALLE			
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	249.798	30,09	8.302	183,29		2028	$ 1.629.620
Valor mínimo	140.261	30,09	4.661	86,07			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	591			355	0		0
9. Observación							
FILA VALIDACIÓN							NO

Totales	946	$ 165.611.829	28.465,14 m²	$ 49.683.549			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
178	431	150.079	30,09	45.024	26.922.781	4.661	30,00%	VIP
176	432	140.261	30,09	42.078	27.063.042	4.988	30,00%	VIP
177	433	150.079	30,09	45.024	27.213.121	4.988	30,00%	VIP
178	434	150.079	30,09	45.024	27.363.200	4.661	30,00%	VIP
179	435	150.079	30,09	45.024	27.513.279	4.988	30,00%	VIP
180	436	150.079	30,09	45.024	27.663.358	4.988	30,00%	VIP
181	437	150.079	30,09	45.024	27.813.437	4.988	30,00%	VIP
182	438	140.261	30,09	42.078	27.953.698	4.988	30,00%	VIP
183	439	150.079	30,09	45.024	28.103.776	4.988	30,00%	VIP
184	440	150.079	30,09	45.024	28.253.855	4.661	30,00%	VIP
185	441	150.079	30,09	45.024	28.403.934	4.988	30,00%	VIP
186	442	150.079	30,09	45.024	28.554.012	4.988	30,00%	VIP
187	443	150.079	30,09	45.024	28.704.091	4.988	30,00%	VIP
188	444	233.456	30,09	70.037	28.937.547	4.988	30,00%	VIS
189	445	233.456	30,09	70.037	29.171.002	4.988	30,00%	VIS
190	446	150.079	30,09	45.024	29.321.081	7.759	30,00%	VIP
191	447	233.456	30,09	70.037	29.554.537	7.759	30,00%	VIS
192	448	150.079	30,09	45.024	29.704.616	4.988	30,00%	VIP
193	449	233.456	30,09	70.037	29.938.071	7.759	30,00%	VIS
194	450	150.079	30,09	45.024	30.088.150	4.988	30,00%	VIP
195	451	233.456	30,09	70.037	30.321.606	7.759	30,00%	VIS
196	452	150.079	30,09	45.024	30.471.685	4.988	30,00%	VIP
197	453	233.456	30,09	70.037	30.705.141	7.759	30,00%	VIS
198	454	150.079	30,09	45.024	30.855.220	4.988	30,00%	VIP
199	455	233.456	30,09	70.037	31.088.675	7.759	30,00%	VIS
200	456	233.456	30,09	70.037	31.322.131	4.988	30,00%	VIS
201	457	249.798	30,09	74.939	31.571.929	7.759	30,00%	VIS
202	458	160.585	30,09	48.176	31.732.514	7.759	30,00%	VIP
203	459	249.798	30,09	74.939	31.982.311	8.302	30,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COPS

Decreto 238 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 2, literal c); Decreto 51 de 2012, artículo 1(b), literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-mar-26	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMONES ETAPAS 1-2-3-4 CIUDAD LA VALLE			
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	249.798	30,09	8.302	153,29		2028	$ 1.029.620
Valor mínimo	140.261	30,09	4.661	86,07			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 691		VIS 255		VIS NO SUBS 0		NO VIPHIS 0
9. Observación:						10. Firma Representante	
FILA VALIDACIÓN						Indique si la información no aparece como este filtro	NO

Totales	946	$ 165.611.829	28.465,14 m²	$ 49.683.549			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
204	460	160.585	30,09	48.176	32.142.896	5.337	30,00%	VIP
205	461	249.798	30,09	74.939	32.392.694	8.302	30,00%	VIS
206	462	160.585	30,09	48.176	32.553.279	5.337	30,00%	VIP
207	463	249.798	30,09	74.939	32.803.077	8.302	30,00%	VIS
208	464	160.585	30,09	48.176	32.963.662	5.337	30,00%	VIP
209	465	249.798	30,09	74.939	33.213.460	8.302	30,00%	VIS
210	466	160.585	30,09	48.176	33.374.045	5.337	30,00%	VIP
211	467	249.798	30,09	74.939	33.623.843	8.302	30,00%	VIS
212	468	160.585	30,09	48.176	33.784.428	5.337	30,00%	VIP
213	469	249.798	30,09	74.939	34.034.225	8.302	30,00%	VIS
214	470	160.585	30,09	48.176	34.194.810	5.337	30,00%	VIP
215	471	249.798	30,09	74.939	34.444.608	8.302	30,00%	VIS
216	472	160.585	30,09	48.176	34.605.193	5.337	30,00%	VIP
217	473	249.798	30,09	74.939	34.854.991	8.302	30,00%	VIS
218	474	249.798	30,09	74.939	35.104.789	5.337	30,00%	VIS
219	519	150.079	30,09	45.024	35.254.868	8.302	30,00%	VIP
220	520	150.079	30,09	45.024	35.404.947	8.302	30,00%	VIP
221	521	140.261	30,09	42.078	35.545.208	4.988	30,00%	VIP
222	522	150.079	30,09	45.024	35.695.287	4.988	30,00%	VIP
223	523	150.079	30,09	45.024	35.845.366	4.661	30,00%	VIP
224	524	150.079	30,09	45.024	35.995.445	4.988	30,00%	VIP
225	525	140.261	30,09	42.078	36.135.706	4.988	30,00%	VIP
226	526	150.079	30,09	45.024	36.285.785	4.988	30,00%	VIP
227	527	140.261	30,09	42.078	36.426.046	4.661	30,00%	VIP
228	528	150.079	30,09	45.024	36.576.125	4.988	30,00%	VIP
229	529	140.261	30,09	42.078	36.716.386	4.661	30,00%	VIP
230	530	140.261	30,09	42.078	36.856.647	4.988	30,00%	VIP
231	531	140.261	30,09	42.078	36.996.908	4.661	30,00%	VIP
232	532	140.261	30,09	42.078	37.137.169	4.661	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

1. Fecha elaboración: 2025-mar-26	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMONIX ETAPAS 1-2-3-4 CIUDAD LA SALLE			
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	249.798	30,09	8.302	153,28		2028	$ 1.629.620
Valor mínimo	140.261	30,09	4.661	86,07			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIS: 631		VIP: 255		0		SOCIAL: 0
9. Observación:							
FILA VALIDACIÓN	0						NO
Totales:	546	$ 165.611.829	28.465,14 m²	$ 49.683.549		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
233	533	140.261	30,09	42.078	37.277.430	4.661	30,00%	VIP
234	534	150.079	30,09	45.024	37.427.509	4.661	30,00%	VIP
235	535	140.261	30,09	42.078	37.567.770	4.661	30,00%	VIP
236	536	150.079	30,09	45.024	37.717.849	4.988	30,00%	VIP
237	537	140.261	30,09	42.078	37.858.110	4.661	30,00%	VIP
238	538	150.079	30,09	45.024	38.008.189	4.988	30,00%	VIP
239	539	150.079	30,09	45.024	38.158.267	4.661	30,00%	VIP
240	540	150.079	30,09	45.024	38.308.346	4.988	30,00%	VIP
241	541	150.079	30,09	45.024	38.458.425	4.988	30,00%	VIP
242	542	150.079	30,09	45.024	38.608.504	4.988	30,00%	VIP
243	543	150.079	30,09	45.024	38.758.582	4.988	30,00%	VIP
244	544	233.456	30,09	70.037	38.992.038	4.988	30,00%	VIS
245	545	233.456	30,09	70.037	39.225.493	4.988	30,00%	VIS
246	546	150.079	30,09	45.024	39.375.572	7.759	30,00%	VIP
247	547	233.456	30,09	70.037	39.609.028	7.759	30,00%	VIS
248	548	150.079	30,09	45.024	39.759.107	4.988	30,00%	VIP
249	549	233.456	30,09	70.037	39.992.563	7.759	30,00%	VIS
250	550	150.079	30,09	45.024	40.142.642	4.988	30,00%	VIP
251	551	233.456	30,09	70.037	40.376.097	7.759	30,00%	VIS
252	552	150.079	30,09	45.024	40.526.176	4.988	30,00%	VIP
253	553	233.456	30,09	70.037	40.759.632	7.759	30,00%	VIS
254	554	150.079	30,09	45.024	40.909.711	4.988	30,00%	VIP
255	555	233.456	30,09	70.037	41.143.166	7.759	30,00%	VIS
256	556	233.456	30,09	70.037	41.376.622	4.988	30,00%	VIS
257	557	249.798	30,09	74.939	41.626.420	7.759	30,00%	VIS
258	558	160.585	30,09	48.176	41.787.005	7.759	30,00%	VIP
259	559	249.798	30,09	74.939	42.036.803	8.302	30,00%	VIS
260	560	160.585	30,09	48.176	42.197.388	5.337	30,00%	VIP
261	561	249.798	30,09	74.939	42.447.185	8.302	30,00%	VIS

ÁREA DE VENTAS
Cifras miles COP$

1. Fecha elaboración: 2025-mar-26	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMONIX ETAPAS 1,2,3,4 CIUDAD LA SALLE			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (*) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo:	249.798	30,09	8.302	153,39		2026	$ 1.629.620
Valor mínimo:	140.261	30,09	4.661	86,07			NO BORRAR
Cantidad VIVIENDAS por tipo:	VIS: 691		VIP: 255		0		0
9. Observación:						Solicitante	
FILA VALIDACIÓN							NO

Totales	946	$ 165.611.829	28.465,14 m²	$ 49.683.549			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
262	562	160.585	30,09	48.176	42.607.770	5.337	30,00%	VIP
263	563	249.798	30,09	74.939	42.857.568	8.302	30,00%	VIS
264	564	160.585	30,09	48.176	43.018.153	5.337	30,00%	VIP
265	565	249.798	30,09	74.939	43.267.951	8.302	30,00%	VIS
266	566	160.585	30,09	48.176	43.428.536	5.337	30,00%	VIP
267	567	249.798	30,09	74.939	43.678.334	8.302	30,00%	VIS
268	568	160.585	30,09	48.176	43.838.919	5.337	30,00%	VIP
269	569	249.798	30,09	74.939	44.088.717	8.302	30,00%	VIS
270	570	160.585	30,09	48.176	44.249.302	5.337	30,00%	VIP
271	571	249.798	30,09	74.939	44.499.099	8.302	30,00%	VIS
272	572	160.585	30,09	48.176	44.659.684	5.337	30,00%	VIP
273	573	249.798	30,09	74.939	44.909.482	8.302	30,00%	VIS
274	574	249.798	30,09	74.939	45.159.280	5.337	30,00%	VIS
275	619	140.261	30,09	42.078	45.299.541	8.302	30,00%	VIP
276	620	150.079	30,09	45.024	45.449.620	8.302	30,00%	VIP
277	621	140.261	30,09	42.078	45.589.881	4.661	30,00%	VIP
278	622	150.079	30,09	45.024	45.739.960	4.988	30,00%	VIP
279	623	140.261	30,09	42.078	45.880.221	4.661	30,00%	VIP
280	624	150.079	30,09	45.024	46.030.300	4.988	30,00%	VIP
281	625	140.261	30,09	42.078	46.170.561	4.661	30,00%	VIP
282	626	150.079	30,09	45.024	46.320.640	4.988	30,00%	VIP
283	627	140.261	30,09	42.078	46.460.901	4.661	30,00%	VIP
284	628	150.079	30,09	45.024	46.610.980	4.988	30,00%	VIP
285	629	150.079	30,09	45.024	46.761.059	4.661	30,00%	VIP
286	630	140.261	30,09	42.078	46.901.320	4.988	30,00%	VIP
287	631	140.261	30,09	42.078	47.041.581	4.988	30,00%	VIP
288	632	140.261	30,09	42.078	47.181.842	4.661	30,00%	VIP
289	633	140.261	30,09	42.078	47.322.103	4.661	30,00%	VIP
290	634	150.079	30,09	45.024	47.472.182	4.661	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 09/10/2024

CÓDIGO PM05-FO121

VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras antes COPE

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal c), Artículo 7, literal c), Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal d)

1. Fecha elaboración: 2025-mar-26	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMONIX ETAPAS 1,2,3,4 CIUDAD LA SALLE			
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	249.798	30,09	8.302	153,25		2028	$ 1.629.820
Valor mínimo	140.261	30,09	4.661	86,07			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 691		VIS: 255		VIS NO CUBIERTA: 0		NO VIABLE: 0
9 Observación:							
FILA VALIDACIÓN						Hallazgo:	NO

Totales	946	$ 165.611.629	28.465,14 m²	$ 49.683.543			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
291	635	140.261	30,09	42.078	47.612.443	4.661	30,00%	VIP
292	636	150.079	30,09	45.024	47.762.522	4.988	30,00%	VIP
293	637	140.261	30,09	42.078	47.902.783	4.661	30,00%	VIP
294	638	140.261	30,09	42.078	48.043.044	4.988	30,00%	VIP
295	639	150.079	30,09	45.024	48.193.123	4.661	30,00%	VIP
296	640	150.079	30,09	45.024	48.343.202	4.661	30,00%	VIP
297	641	150.079	30,09	45.024	48.493.280	4.988	30,00%	VIP
298	642	150.079	30,09	45.024	48.643.359	4.988	30,00%	VIP
299	643	150.079	30,09	45.024	48.793.437	4.988	30,00%	VIP
300	644	233.456	30,09	70.037	49.026.893	4.988	30,00%	VIS
301	645	233.456	30,09	70.037	49.260.349	4.988	30,00%	VIS
302	646	150.079	30,09	45.024	49.410.428	7.759	30,00%	VIP
303	647	233.456	30,09	70.037	49.643.883	7.759	30,00%	VIS
304	648	150.079	30,09	45.024	49.793.962	4.988	30,00%	VIP
305	649	233.456	30,09	70.037	50.027.418	7.759	30,00%	VIS
306	650	150.079	30,09	45.024	50.177.497	4.988	30,00%	VIP
307	651	233.456	30,09	70.037	50.410.952	7.759	30,00%	VIS
308	652	150.079	30,09	45.024	50.561.031	4.988	30,00%	VIP
309	653	233.456	30,09	70.037	50.794.487	7.759	30,00%	VIS
310	654	150.079	30,09	45.024	50.944.566	4.988	30,00%	VIP
311	655	233.456	30,09	70.037	51.178.022	7.759	30,00%	VIS
312	656	233.456	30,09	70.037	51.411.477	7.759	30,00%	VIS
313	657	249.798	30,09	74.939	51.661.275	8.302	30,00%	VIS
314	658	160.585	30,09	48.176	51.821.860	5.337	30,00%	VIP
315	659	249.798	30,09	74.939	52.071.658	8.302	30,00%	VIS
316	660	160.585	30,09	48.176	52.232.243	5.337	30,00%	VIP
317	661	249.798	30,09	74.939	52.482.041	8.302	30,00%	VIS
318	662	160.585	30,09	48.176	52.642.626	5.337	30,00%	VIP
319	663	249.798	30,09	74.939	52.892.423	8.302	30,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 2 literal c) y Decreto 75 de 2013, artículo 380, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-mar-26	MARVAL S.A.S	CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMONIX ETAPAS 1-2-3-4 CIUDAD LA SALLE

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) para un sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	249.798	30,09	8.302	155,29		2028	$ 1.629.620
Valor mínimo	140.261	30,09	4.661	86,97			
	VP		VIS	VIS PRIORIDAD			NO VIP/VIS
Cantidad VIVIENDAS por tipo	691		255	0			0
9. Observación						10. Firma del representante	
PILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Es Autoconstrucción? (Si el valor supera 1500 SMMLV)	NO

Totales	946	$ 165.611.829	28.465,14 m²	$ 49.683.549			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
320	664	160.585	30,09	48.176	53.053.008	5.337	30,00%	VIP
321	665	249.798	30,09	74.939	53.302.806	8.302	30,00%	VIS
322	666	160.585	30,09	48.176	53.463.391	5.337	30,00%	VIP
323	667	249.798	30,09	74.939	53.713.189	8.302	30,00%	VIS
324	668	160.585	30,09	48.176	53.873.774	5.337	30,00%	VIP
325	669	249.798	30,09	74.939	54.123.572	8.302	30,00%	VIS
326	670	160.585	30,09	48.176	54.284.157	5.337	30,00%	VIP
327	671	249.798	30,09	74.939	54.533.955	8.302	30,00%	VIS
328	672	160.585	30,09	48.176	54.694.540	5.337	30,00%	VIP
329	673	249.798	30,09	74.939	54.944.337	8.302	30,00%	VIS
330	674	249.798	30,09	74.939	55.194.135	8.302	30,00%	VIS
331	719	150.079	30,09	45.024	55.344.214	4.988	30,00%	VIP
332	720	150.079	30,09	45.024	55.494.293	4.988	30,00%	VIP
333	721	140.261	30,09	42.078	55.634.554	4.661	30,00%	VIP
334	722	150.079	30,09	45.024	55.784.633	4.988	30,00%	VIP
335	723	140.261	30,09	42.078	55.924.894	4.661	30,00%	VIP
336	724	150.079	30,09	45.024	56.074.973	4.988	30,00%	VIP
337	725	140.261	30,09	42.078	56.215.234	4.661	30,00%	VIP
338	726	150.079	30,09	45.024	56.365.313	4.988	30,00%	VIP
339	727	140.261	30,09	42.078	56.505.574	4.661	30,00%	VIP
340	728	150.079	30,09	45.024	56.655.653	4.988	30,00%	VIP
341	729	140.261	30,09	42.078	56.795.914	4.661	30,00%	VIP
342	730	150.079	30,09	45.024	56.945.993	4.988	30,00%	VIP
343	731	140.261	30,09	42.078	57.086.254	4.661	30,00%	VIP
344	732	140.261	30,09	42.078	57.226.515	4.661	30,00%	VIP
345	733	140.261	30,09	42.078	57.366.776	4.661	30,00%	VIP
346	734	150.079	30,09	45.024	57.516.855	4.988	30,00%	VIP
347	735	150.079	30,09	45.024	57.666.934	4.988	30,00%	VIP
348	736	150.079	30,09	45.024	57.817.013	4.988	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: 08/10/2025 | CÓDIGO: PM05-FO121 | VERSIÓN: 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 1140 de 1999, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal b); Decreto 1 de 2012, artículo 181, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-mar-26	2. Solicitante: MARVAL S.A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMONIX ETAPAS 1-2-3-4 CIUDAD LA SALLE			
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	249.798	30,09	8.302	183,29		2028	$ 1.625.620
Valor mínimo	140.261	30,09	4.661	88,67			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 691			VIS: 255	VIS PRIORITARIO: 0		NO APLICA: 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACION						Indique si ¿Los Construcciones que aprueba cuenta con VIS?	NO

Totales	946	$ 165.511.829	28.465,14 m²	$ 49.653.549			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
349	737	150.079	30,09	45.024	57.967.092	4.986	30,00%	VIP
350	738	140.261	30,09	42.078	58.107.353	4.661	30,00%	VIP
351	739	150.079	30,09	45.024	58.257.432	4.988	30,00%	VIP
352	740	150.079	30,09	45.024	58.407.511	4.988	30,00%	VIP
353	741	150.079	30,09	45.024	58.557.589	4.988	30,00%	VIP
354	742	150.079	30,09	45.024	58.707.668	4.988	30,00%	VIP
355	743	150.079	30,09	45.024	58.857.747	4.988	30,00%	VIP
356	744	233.456	30,09	70.037	59.091.202	7.759	30,00%	VIS
357	745	233.456	30,09	70.037	59.324.658	7.759	30,00%	VIS
358	746	150.079	30,09	45.024	59.474.737	4.988	30,00%	VIP
359	747	233.456	30,09	70.037	59.708.192	7.759	30,00%	VIS
360	748	150.079	30,09	45.024	59.858.271	4.988	30,00%	VIP
361	749	233.456	30,09	70.037	60.091.727	7.759	30,00%	VIS
362	750	150.079	30,09	45.024	60.241.806	4.988	30,00%	VIP
363	751	233.456	30,09	70.037	60.475.262	7.759	30,00%	VIS
364	752	150.079	30,09	45.024	60.625.341	4.988	30,00%	VIP
365	753	233.456	30,09	70.037	60.858.796	7.759	30,00%	VIS
366	754	150.079	30,09	45.024	61.008.875	4.988	30,00%	VIP
367	755	233.456	30,09	70.037	61.242.331	7.759	30,00%	VIS
368	756	233.456	30,09	70.037	61.475.786	7.759	30,00%	VIS
369	757	249.798	30,09	74.939	61.725.584	8.302	30,00%	VIS
370	758	160.585	30,09	48.176	61.886.169	5.337	30,00%	VIP
371	759	249.798	30,09	74.939	62.135.967	8.302	30,00%	VIS
372	760	160.585	30,09	48.176	62.296.552	5.337	30,00%	VIP
373	761	249.798	30,09	74.939	62.546.350	8.302	30,00%	VIS
374	762	160.585	30,09	48.176	62.706.935	5.337	30,00%	VIP
375	763	249.798	30,09	74.939	62.956.733	8.302	30,00%	VIS
376	764	160.585	30,09	48.176	63.117.318	5.337	30,00%	VIP
377	765	249.798	30,09	74.939	63.367.115	8.302	30,00%	VIS

MERCADO DE VENTAS
Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a), Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-mar-26	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMONIX ETAPAS 1-2-3-4 CIUDAD LA SALLE			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Area 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	249.798	30,09	8.302	153,79		2028	$ 1.625.620
Valor mínimo	140.261	30,09	4.661	86,87			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 691		VIS: 255		VIP/VIS/MIXTO: 0		VIP/VIS/MIXTO: 0
9. Observación						10. Firma Subsidiario	
FILA VALIDACIÓN						Delegado: ¿Un Condominio en suerdo como NO VIS?	NO

Totales	940	$ 165.611.829	28.465,14 m²	$ 49.683.549			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12 Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda escriturado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
378	766	160.585	30,09	48.176	63.527.700	5.337	30,00%	VIP
379	767	249.798	30,09	74.939	63.777.498	8.302	30,00%	VIS
380	768	160.585	30,09	48.176	63.938.083	5.337	30,00%	VIP
381	769	249.798	30,09	74.939	64.187.881	8.302	30,00%	VIS
382	770	160.585	30,09	48.176	64.348.466	5.337	30,00%	VIP
383	771	249.798	30,09	74.939	64.598.264	8.302	30,00%	VIS
384	772	160.585	30,09	48.176	64.758.849	5.337	30,00%	VIP
385	773	249.798	30,09	74.939	65.008.647	8.302	30,00%	VIS
386	774	249.798	30,09	74.939	65.258.444	8.302	30,00%	VIS
387	819	140.261	30,09	42.078	65.398.705	4.661	30,00%	VIP
388	820	140.261	30,09	42.078	65.538.966	4.661	30,00%	VIP
389	821	140.261	30,09	42.078	65.679.227	4.661	30,00%	VIP
390	822	150.079	30,09	45.024	65.829.306	4.988	30,00%	VIP
391	823	140.261	30,09	42.078	65.969.567	4.661	30,00%	VIP
392	824	150.079	30,09	45.024	66.119.646	4.988	30,00%	VIP
393	825	140.261	30,09	42.078	66.259.907	4.661	30,00%	VIP
394	826	150.079	30,09	45.024	66.409.986	4.988	30,00%	VIP
395	827	140.261	30,09	42.078	66.550.247	4.661	30,00%	VIP
396	828	150.079	30,09	45.024	66.700.326	4.988	30,00%	VIP
397	829	150.079	30,09	45.024	66.850.405	4.988	30,00%	VIP
398	830	150.079	30,09	45.024	67.000.484	4.988	30,00%	VIP
399	831	140.261	30,09	42.078	67.140.745	4.661	30,00%	VIP
400	832	140.261	30,09	42.078	67.281.006	4.661	30,00%	VIP
401	833	140.261	30,09	42.078	67.421.267	4.661	30,00%	VIP
402	834	150.079	30,09	45.024	67.571.346	4.988	30,00%	VIP
403	835	150.079	30,09	45.024	67.721.425	4.988	30,00%	VIP
404	836	150.079	30,09	45.024	67.871.504	4.988	30,00%	VIP
405	837	140.261	30,09	42.078	68.011.765	4.661	30,00%	VIP
406	838	140.261	30,09	42.078	68.152.026	4.661	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 VERSIÓN

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal c), Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-mar-26	2. Solicitante INARVAL S.A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMONIX ETAPAS 1-2-3-4 CIUDAD LA SALLE			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio máximo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	249.798	30,09	8.302	153,29		2028	$ 1.629.620
Valor mínimo	148.355	30,09	4.641	84,87			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 691		VIS 255		NO VENTURE 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma Representante Legal	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿La Construcción se ejecuta como VIS/ VIP?	NO
Totales	946	$ 140.611.825	28.465,14 m²	$ 49.683.549		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. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
407	839	150.079	30,09	45.024	68.302.105	4.988	30,00%	VIP
408	840	150.079	30,09	45.024	68.452.184	4.988	30,00%	VIP
409	841	150.079	30,09	45.024	68.602.263	4.988	30,00%	VIP
410	842	150.079	30,09	45.024	68.752.341	4.988	30,00%	VIP
411	843	150.079	30,09	45.024	68.902.420	4.988	30,00%	VIP
412	844	233.456	30,09	70.037	69.135.875	7.759	30,00%	VIS
413	845	233.456	30,09	70.037	69.369.331	7.759	30,00%	VIS
414	846	150.079	30,09	45.024	69.519.410	4.988	30,00%	VIP
415	847	233.456	30,09	70.037	69.752.866	7.759	30,00%	VIS
416	848	150.079	30,09	45.024	69.902.945	4.988	30,00%	VIP
417	849	233.456	30,09	70.037	70.136.400	7.759	30,00%	VIS
418	850	150.079	30,09	45.024	70.286.479	4.988	30,00%	VIP
419	851	233.456	30,09	70.037	70.519.935	7.759	30,00%	VIS
420	852	150.079	30,09	45.024	70.670.014	4.988	30,00%	VIP
421	853	233.456	30,09	70.037	70.903.469	7.759	30,00%	VIS
422	854	150.079	30,09	45.024	71.053.548	4.988	30,00%	VIP
423	855	233.456	30,09	70.037	71.287.004	7.759	30,00%	VIS
424	856	233.456	30,09	70.037	71.520.460	7.759	30,00%	VIS
425	857	249.798	30,09	74.939	71.770.257	8.302	30,00%	VIS
426	858	160.585	30,09	48.176	71.930.842	5.337	30,00%	VIP
427	859	249.798	30,09	74.939	72.180.640	8.302	30,00%	VIS
428	860	160.585	30,09	48.176	72.341.225	5.337	30,00%	VIP
429	861	249.798	30,09	74.939	72.591.023	8.302	30,00%	VIS
430	862	160.585	30,09	48.176	72.751.608	5.337	30,00%	VIP
431	863	249.798	30,09	74.939	73.001.406	8.302	30,00%	VIS
432	864	160.585	30,09	48.176	73.161.991	5.337	30,00%	VIP
433	865	249.798	30,09	74.939	73.411.789	8.302	30,00%	VIS
434	866	160.585	30,09	48.176	73.572.374	5.337	30,00%	VIP
435	867	249.798	30,09	74.939	73.822.171	8.302	30,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, inciso c) y Artículo 7, inciso c), Decreto 19 de 2012, artículo 165, literal d)

1. Fecha elaboración: 2025-mar-26	2. Solicitante: MARVAL S.A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHANCHES ETAPAS 1,2,3,3-1 CIUDAD LA SALLE			
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	249.798	30,09	8.302	153,25		2028	1.629.620
Valor mínimo	140.261	30,09	4.661	86,07			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 691		VIS 255		0	VIS RESTRINGIDA	NO VIS 0
9. Observación							
FILA VALIDACION							NO

Totales	946	$ 160.611.829	28.465,14 m²	$ 49.683.549			30,93%	
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
436	868	160.585	30,09	48.176	73.982.756	5.337	30,00%	VIP
437	869	249.798	30,09	74.939	74.232.554	8.302	30,00%	VIS
438	870	160.585	30,09	48.176	74.393.139	5.337	30,00%	VIP
439	871	249.798	30,09	74.939	74.642.937	8.302	30,00%	VIS
440	872	160.585	30,09	48.176	74.803.522	5.337	30,00%	VIP
441	873	249.798	30,09	74.939	75.053.320	8.302	30,00%	VIS
442	874	249.798	30,09	74.939	75.303.118	8.302	30,00%	VIS
443	919	140.261	30,09	42.078	75.443.379	4.661	30,00%	VIP
444	920	150.079	30,09	45.024	75.593.458	4.988	30,00%	VIP
445	921	140.261	30,09	42.078	75.733.719	4.661	30,00%	VIP
446	922	150.079	30,09	45.024	75.883.798	4.988	30,00%	VIP
447	923	140.261	30,09	42.078	76.024.059	4.661	30,00%	VIP
448	924	150.079	30,09	45.024	76.174.138	4.988	30,00%	VIP
449	925	140.261	30,09	42.078	76.314.399	4.661	30,00%	VIP
450	926	150.079	30,09	45.024	76.464.478	4.988	30,00%	VIP
451	927	140.261	30,09	42.078	76.604.739	4.661	30,00%	VIP
452	928	150.079	30,09	45.024	76.754.818	4.988	30,00%	VIP
453	929	140.261	30,09	42.078	76.895.079	4.661	30,00%	VIP
454	930	140.261	30,09	42.078	77.035.340	4.661	30,00%	VIP
455	931	140.261	30,09	42.078	77.175.601	4.661	30,00%	VIP
456	932	150.079	30,09	45.024	77.325.680	4.988	30,00%	VIP
457	933	140.261	30,09	42.078	77.465.941	4.661	30,00%	VIP
458	934	150.079	30,09	45.024	77.616.020	4.988	30,00%	VIP
459	935	140.261	30,09	42.078	77.756.281	4.661	30,00%	VIP
460	936	150.079	30,09	45.024	77.906.360	4.988	30,00%	VIP
461	937	150.079	30,09	45.024	78.056.439	4.988	30,00%	VIP
462	938	140.261	30,09	42.078	78.196.700	4.661	30,00%	VIP
463	939	150.079	30,09	45.024	78.346.778	4.988	30,00%	VIP
464	940	150.079	30,09	45.024	78.496.857	4.988	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 2180 de 2006, Artículo 1, Parte c) y Artículo 3, literal c); Decreto 19 de 2012, artículo 103, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-mar-26	2. Solicitante: MARVAL S.A.S	3.Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMOMIX ETAPAS 1-2-3-4 CIUDAD LA SALLE				
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	249.798	30,09	8.302	193,19		2028	$ 1.625.620
Valor mínimo	140.241	30,09	4.661	96,87			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 691		VIS 255		VIS NO PBAS 0		NO VIP/VIS 0
Observación:							
FILA VALIDACION						Indique: ¿Los Cerramientos se ejecutan como AIE VIS?	NO

Totales:	946	$ 165.611.829	28.465,14 m²	$ 45.683.549			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. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
465	941	150.079	30,09	45.024	78.646.936	4.988	30,00%	VIP
466	942	150.079	30,09	45.024	78.797.014	4.988	30,00%	VIP
467	943	150.079	30,09	45.024	78.947.093	4.988	30,00%	VIP
468	944	233.456	30,09	70.037	79.180.549	7.759	30,00%	VIS
469	945	233.456	30,09	70.037	79.414.004	7.759	30,00%	VIS
470	946	150.079	30,09	45.024	79.564.083	4.988	30,00%	VIP
471	947	233.456	30,09	70.037	79.797.539	7.759	30,00%	VIS
472	948	150.079	30,09	45.024	79.947.618	4.988	30,00%	VIP
473	949	233.456	30,09	70.037	80.181.073	7.759	30,00%	VIS
474	950	150.079	30,09	45.024	80.331.152	4.988	30,00%	VIP
475	951	233.456	30,09	70.037	80.564.608	7.759	30,00%	VIS
476	952	150.079	30,09	45.024	80.714.687	4.988	30,00%	VIP
477	953	233.456	30,09	70.037	80.948.143	7.759	30,00%	VIS
478	954	150.079	30,09	45.024	81.098.222	4.988	30,00%	VIP
479	955	233.456	30,09	70.037	81.331.677	7.759	30,00%	VIS
480	956	233.456	30,09	70.037	81.565.133	7.759	30,00%	VIS
481	957	249.798	30,09	74.939	81.814.931	8.302	30,00%	VIS
482	958	160.585	30,09	48.176	81.975.516	5.337	30,00%	VIP
483	959	249.798	30,09	74.939	82.225.313	8.302	30,00%	VIS
484	960	160.585	30,09	48.176	82.385.898	5.337	30,00%	VIP
485	961	249.798	30,09	74.939	82.635.696	8.302	30,00%	VIS
486	962	160.585	30,09	48.176	82.796.281	5.337	30,00%	VIP
487	963	249.798	30,09	74.939	83.046.079	8.302	30,00%	VIS
488	964	160.585	30,09	48.176	83.206.664	5.337	30,00%	VIP
489	965	249.798	30,09	74.939	83.456.462	8.302	30,00%	VIS
490	966	160.585	30,09	48.176	83.617.047	5.337	30,00%	VIP
491	967	249.798	30,09	74.939	83.866.845	8.302	30,00%	VIS
492	968	160.585	30,09	48.176	84.027.430	5.337	30,00%	VIP
493	969	249.798	30,09	74.939	84.277.227	8.302	30,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
(Para ventas DVP)

Decreto 2180 de 2006 Artículo 3 literal c) Artículo 5 literal c) Decreto 75 de 2012 artículo 5to literal d)

1. Fecha elaboración: 2025-mar-26	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMONIX ETAPAS 1,2,3,4 CIUDAD LA SALLE			
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	249.798	30,09	8.302	153,29		2028	1.629.020
Valor mínimo	140.261	30,09	4.661	86,07			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 691		VIS 258	VIS NON SMLV 0			NO MMLV 0
9. Observación:							
FILA VALIDACIÓN							NO

Totales	949	$ 165.611.829	28.465,14 m²	$ 49.683.549			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
494	970	160.585	30,09	48.176	84.437.812	5.337	30,00%	VIP
495	971	249.798	30,09	74.939	84.687.610	8.302	30,00%	VIS
496	972	160.585	30,09	48.176	84.848.195	5.337	30,00%	VIP
497	973	249.798	30,09	74.939	85.097.993	8.302	30,00%	VIS
498	974	249.798	30,09	74.939	85.347.791	8.302	30,00%	VIS
499	1019	140.261	30,09	42.078	85.488.052	4.661	30,00%	VIP
500	1020	140.261	30,09	42.078	85.628.313	4.661	30,00%	VIP
501	1021	140.261	30,09	42.078	85.768.574	4.661	30,00%	VIP
502	1022	150.079	30,09	45.024	85.918.653	4.988	30,00%	VIP
503	1023	140.261	30,09	42.078	86.058.914	4.661	30,00%	VIP
504	1024	150.079	30,09	45.024	86.208.993	4.988	30,00%	VIP
505	1025	140.261	30,09	42.078	86.349.254	4.661	30,00%	VIP
506	1026	150.079	30,09	45.024	86.499.333	4.988	30,00%	VIP
507	1027	140.261	30,09	42.078	86.639.594	4.661	30,00%	VIP
508	1028	150.079	30,09	45.024	86.789.673	4.988	30,00%	VIP
509	1029	140.261	30,09	42.078	86.929.934	4.661	30,00%	VIP
510	1030	140.261	30,09	42.078	87.070.195	4.661	30,00%	VIP
511	1031	140.261	30,09	42.078	87.210.456	4.661	30,00%	VIP
512	1032	140.261	30,09	42.078	87.350.717	4.661	30,00%	VIP
513	1033	140.261	30,09	42.078	87.490.978	4.661	30,00%	VIP
514	1034	150.079	30,09	45.024	87.641.057	4.988	30,00%	VIP
515	1035	150.079	30,09	45.024	87.791.136	4.988	30,00%	VIP
516	1036	150.079	30,09	45.024	87.941.215	4.988	30,00%	VIP
517	1037	140.261	30,09	42.078	88.081.476	4.661	30,00%	VIP
518	1038	140.261	30,09	42.078	88.221.737	4.661	30,00%	VIP
519	1039	150.079	30,09	45.024	88.371.815	4.988	30,00%	VIP
520	1040	150.079	30,09	45.024	88.521.894	4.988	30,00%	VIP
521	1041	150.079	30,09	45.024	88.671.973	4.988	30,00%	VIP
522	1042	150.079	30,09	45.024	88.822.052	4.988	30,00%	VIP

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA 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 a) y artículo 2, literal a) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal a)

1. Fecha elaboración: 2025-mar-26	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMONIX ETAPAS 1-2-3-4 CIUDAD LA SALLE			
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	249.798	30,09	8.302	163,29		2028	$ 1.629.620
Valor mínimo	160.261	30,09	4.441	88,87			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 691		VIS: 255		VIS NO VIS: 0		NO VIS: 0
9. Observación							
PILA VALIDACIÓN							NO

Totales	946	$ 165.611.829	28.465,14 m²	$ 49.683.549			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda escriturado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
523	1043	150.079	30,09	45.024	88.972.130	4.986	30,00%	VIP
524	1044	233.456	30,09	70.037	89.205.586	7.759	30,00%	VIS
525	1045	233.456	30,09	70.037	89.439.041	7.759	30,00%	VIS
526	1046	150.079	30,09	45.024	89.589.120	4.988	30,00%	VIP
527	1047	233.456	30,09	70.037	89.822.576	7.759	30,00%	VIS
528	1048	150.079	30,09	45.024	89.972.655	4.988	30,00%	VIP
529	1049	233.456	30,09	70.037	90.206.111	7.759	30,00%	VIS
530	1050	150.079	30,09	45.024	90.356.190	4.988	30,00%	VIP
531	1051	233.456	30,09	70.037	90.589.645	7.759	30,00%	VIS
532	1052	150.079	30,09	45.024	90.739.724	4.988	30,00%	VIP
533	1053	233.456	30,09	70.037	90.973.180	7.759	30,00%	VIS
534	1054	150.079	30,09	45.024	91.123.259	4.988	30,00%	VIP
535	1055	233.456	30,09	70.037	91.356.714	7.759	30,00%	VIS
536	1056	233.456	30,09	70.037	91.590.170	7.759	30,00%	VIS
537	1057	249.798	30,09	74.939	91.839.968	8.302	30,00%	VIS
538	1058	160.585	30,09	48.176	92.000.553	5.337	30,00%	VIP
539	1059	249.798	30,09	74.939	92.250.351	8.302	30,00%	VIS
540	1060	160.585	30,09	48.176	92.410.936	5.337	30,00%	VIP
541	1061	249.798	30,09	74.939	92.660.733	8.302	30,00%	VIS
542	1062	160.585	30,09	48.176	92.821.318	5.337	30,00%	VIP
543	1063	249.798	30,09	74.939	93.071.116	8.302	30,00%	VIS
544	1064	160.585	30,09	48.176	93.231.701	5.337	30,00%	VIP
545	1065	249.798	30,09	74.939	93.481.499	8.302	30,00%	VIS
546	1066	160.585	30,09	48.176	93.642.084	5.337	30,00%	VIP
547	1067	249.798	30,09	74.939	93.891.882	8.302	30,00%	VIS
548	1068	160.585	30,09	48.176	94.052.467	5.337	30,00%	VIP
549	1069	249.798	30,09	74.939	94.302.265	8.302	30,00%	VIS
550	1070	160.585	30,09	48.176	94.462.850	5.337	30,00%	VIP
551	1071	249.798	30,09	74.939	94.712.647	8.302	30,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
(Cifras en Mrs. COP)

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal e) y Artículo 2, literal c.); Decreto 1119 de 2012, artículo 1(5), literal c).

1. Fecha elaboración: 2025-mar-26	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMONIX ETAPAS 1,2,3,4 CIUDAD LA SALLE			
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	249.798	30,09	8.302	183,29		2028	$ 1.629.620
Valor mínimo	140.261	30,09	4.661	66,01			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	691		255		0		0

Observación:

Firma solicitante

PEA VALIDACIÓN							NO
Totales	946	$ 165.611.829	28.465,14 m²	$ 49.683.549		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
552	1072	160.585	30,09	48.176	94.873.232	5.337	30,00%	VIP
553	1073	249.798	30,09	74.939	95.123.030	8.302	30,00%	VIS
554	1074	249.798	30,09	74.939	95.372.828	8.302	30,00%	VIS
555	1119	140.261	30,09	42.078	95.513.089	4.661	30,00%	VIP
556	1120	150.079	30,09	45.024	95.663.168	4.988	30,00%	VIP
557	1121	140.261	30,09	42.078	95.803.429	4.661	30,00%	VIP
558	1122	150.079	30,09	45.024	95.953.508	4.988	30,00%	VIP
559	1123	140.261	30,09	42.078	96.093.769	4.661	30,00%	VIP
560	1124	150.079	30,09	45.024	96.243.848	4.988	30,00%	VIP
561	1125	140.261	30,09	42.078	96.384.109	4.661	30,00%	VIP
562	1126	150.079	30,09	45.024	96.534.188	4.988	30,00%	VIP
563	1127	140.261	30,09	42.078	96.674.449	4.661	30,00%	VIP
564	1128	150.079	30,09	45.024	96.824.528	4.988	30,00%	VIP
565	1129	140.261	30,09	42.078	96.964.789	4.661	30,00%	VIP
566	1130	140.261	30,09	42.078	97.105.050	4.661	30,00%	VIP
567	1131	140.261	30,09	42.078	97.245.311	4.661	30,00%	VIP
568	1132	140.261	30,09	42.078	97.385.572	4.661	30,00%	VIP
569	1133	140.261	30,09	42.078	97.525.833	4.661	30,00%	VIP
570	1134	150.079	30,09	45.024	97.675.912	4.988	30,00%	VIP
571	1135	150.079	30,09	45.024	97.825.991	4.988	30,00%	VIP
572	1136	150.079	30,09	45.024	97.976.070	4.988	30,00%	VIP
573	1137	140.261	30,09	42.078	98.116.331	4.661	30,00%	VIP
574	1138	140.261	30,09	42.078	98.256.592	4.661	30,00%	VIP
575	1139	150.079	30,09	45.024	98.406.671	4.988	30,00%	VIP
576	1140	150.079	30,09	45.024	98.556.750	4.988	30,00%	VIP
577	1141	150.079	30,09	45.024	98.706.828	4.988	30,00%	VIP
578	1142	150.079	30,09	45.024	98.856.907	4.988	30,00%	VIP
579	1143	150.079	30,09	45.024	99.006.985	4.988	30,00%	VIP
580	1144	233.456	30,09	70.037	99.240.441	7.759	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
CÓDIGO PM05-FO121
VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

Decreto 1 de 2006, Artículo 1, modificado y Artículo 3 literal c), Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c

1. Fecha elaboración: 2025-mar-26	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMONIX ETAPAS 1-2-3-4 CIUDAD LA SALLE			
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	249.798	30,09	8.302	163,29		2028	$ 1.529.630
Valor mínimo	140.261	30,09	4.661	66,07			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	691		255		0		0
9. Observación:							
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿La Construcción se ejecuta como VIS/ VIP?	NO
Totales	946	$ 165.611.629	28.455,14 m²	$ 49.683.549		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
581	1145	233.456	30,09	70.037	99.473.897	7.759	30,00%	VIS
582	1146	150.079	30,09	45.024	99.623.976	4.988	30,00%	VIP
583	1147	233.456	30,09	70.037	99.857.431	7.759	30,00%	VIS
584	1148	150.079	30,09	45.024	100.007.510	4.988	30,00%	VIP
585	1149	233.456	30,09	70.037	100.240.966	7.759	30,00%	VIS
586	1150	150.079	30,09	45.024	100.391.045	4.988	30,00%	VIP
587	1151	233.456	30,09	70.037	100.624.500	7.759	30,00%	VIS
588	1152	150.079	30,09	45.024	100.774.579	4.988	30,00%	VIP
589	1153	233.456	30,09	70.037	101.008.035	7.759	30,00%	VIS
590	1154	150.079	30,09	45.024	101.158.114	4.988	30,00%	VIP
591	1155	233.456	30,09	70.037	101.391.570	7.759	30,00%	VIS
592	1156	233.456	30,09	70.037	101.625.025	7.759	30,00%	VIS
593	1157	249.798	30,09	74.939	101.874.823	8.302	30,00%	VIS
594	1158	160.585	30,09	48.176	102.035.408	5.337	30,00%	VIP
595	1159	249.798	30,09	74.939	102.285.206	8.302	30,00%	VIS
596	1160	160.585	30,09	48.176	102.445.791	5.337	30,00%	VIP
597	1161	249.798	30,09	74.939	102.695.589	8.302	30,00%	VIS
598	1162	160.585	30,09	48.176	102.856.174	5.337	30,00%	VIP
599	1163	249.798	30,09	74.939	103.105.971	8.302	30,00%	VIS
600	1164	160.585	30,09	48.176	103.266.556	5.337	30,00%	VIP
601	1165	249.798	30,09	74.939	103.516.354	8.302	30,00%	VIS
602	1166	160.585	30,09	48.176	103.676.939	5.337	30,00%	VIP
603	1167	249.798	30,09	74.939	103.926.737	8.302	30,00%	VIS
604	1168	160.585	30,09	48.176	104.087.322	5.337	30,00%	VIP
605	1169	249.798	30,09	74.939	104.337.120	8.302	30,00%	VIS
606	1170	160.585	30,09	48.176	104.497.705	5.337	30,00%	VIP
607	1172	160.585	30,09	48.176	104.658.290	5.337	30,00%	VIP
608	1172	249.798	30,09	74.939	104.908.088	8.302	30,00%	VIS
609	1173	249.798	30,09	74.939	105.157.885	8.302	30,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
Cifras en miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal c); Artículo 7, literal c); Decreto 75 de 2013, artículo 160, literal d)

1. Fecha elaboración: 2025-mar-26	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMONIX ETAPAS 1-2-3-4 CIUDAD LA SALLE			
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	249.798	30,09	8.302	183,29		2028	$ 1.629.620
Valor mínimo	140.261	30,09	4.661	88,87			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 691			VIS: 255	VIS RECURSO: 0		NO VIS/NO: 0
9. Observación						10. Firma del solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Validación: ¿Los datos son los que se aprueban como NO VIS?	NO

Totales	946	$ 165.611.829	28.465,14 m²	$ 49.683.549			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	1174	249.798	30,09	74.939	105.407.683	8.302	30,00%	VIS
611	1219	150.079	30,09	45.024	105.557.762	4.988	30,00%	VIP
612	1220	150.079	30,09	45.024	105.707.841	4.988	30,00%	VIP
613	1221	140.261	30,09	42.078	105.848.102	4.661	30,00%	VIP
614	1222	150.079	30,09	45.024	105.998.181	4.988	30,00%	VIP
615	1223	140.261	30,09	42.078	106.138.442	4.661	30,00%	VIP
616	1224	150.079	30,09	45.024	106.288.521	4.988	30,00%	VIP
617	1225	140.261	30,09	42.078	106.428.782	4.661	30,00%	VIP
618	1226	150.079	30,09	45.024	106.578.861	4.988	30,00%	VIP
619	1227	140.261	30,09	42.078	106.719.122	4.661	30,00%	VIP
620	1228	150.079	30,09	45.024	106.869.201	4.988	30,00%	VIP
621	1229	140.261	30,09	42.078	107.009.462	4.661	30,00%	VIP
622	1230	140.261	30,09	42.078	107.149.723	4.661	30,00%	VIP
623	1231	150.079	30,09	45.024	107.299.802	4.988	30,00%	VIP
624	1232	140.261	30,09	42.078	107.440.063	4.661	30,00%	VIP
625	1233	140.261	30,09	42.078	107.580.324	4.661	30,00%	VIP
626	1234	150.079	30,09	45.024	107.730.403	4.988	30,00%	VIP
627	1235	140.261	30,09	42.078	107.870.664	4.661	30,00%	VIP
628	1236	140.261	30,09	42.078	108.010.925	4.661	30,00%	VIP
629	1237	140.261	30,09	42.078	108.151.186	4.661	30,00%	VIP
630	1238	140.261	30,09	42.078	108.291.447	4.661	30,00%	VIP
631	1239	150.079	30,09	45.024	108.441.526	4.988	30,00%	VIP
632	1240	150.079	30,09	45.024	108.591.605	4.988	30,00%	VIP
633	1241	150.079	30,09	45.024	108.741.683	4.988	30,00%	VIP
634	1242	150.079	30,09	45.024	108.891.762	4.988	30,00%	VIP
635	1243	150.079	30,09	45.024	109.041.841	4.988	30,00%	VIP
636	1244	233.456	30,09	70.037	109.275.296	7.759	30,00%	VIS
637	1245	233.456	30,09	70.037	109.508.752	7.759	30,00%	VIS
638	1246	150.079	30,09	45.024	109.658.831	4.988	30,00%	VIP

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA CÓDIGO PM05.FO121 VERSIÓN 9

ANEXO DE VENTAS
Cifras en/en COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal c.) Artículo 1 literal c.), Decreto 19 de 2012, artículo 85, literal c.)

1. Fecha elaboración: 2025-mar-26	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHARDINEX ETAPAS 1-2-3-4 CIUDAD LA SALLE			
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	249.798	30,09	8.302	153,29		2028	$ 1.629.630
Valor mínimo	140.261	35,39	4.661	86,07			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	691		255		0		0
9. Observación:						10. Firma Representante Solidario	
FILA VALIDACIÓN							NO
Totales:	946	$ 165.611.429	28.465,14 m²	$ 49.683.549		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
639	1247	233.456	30,09	70.037	109.892.286	7.759	30,00%	VIS
640	1248	150.079	30,09	45.024	110.042.365	4.988	30,00%	VIP
641	1249	233.456	30,09	70.037	110.275.821	7.759	30,00%	VIS
642	1250	150.079	30,09	45.024	110.425.900	4.988	30,00%	VIP
643	1251	233.456	30,09	70.037	110.659.356	7.759	30,00%	VIS
644	1252	150.079	30,09	45.024	110.809.435	4.988	30,00%	VIP
645	1253	233.456	30,09	70.037	111.042.890	7.759	30,00%	VIS
646	1254	150.079	30,09	45.024	111.192.969	4.988	30,00%	VIP
647	1255	233.456	30,09	70.037	111.426.425	7.759	30,00%	VIS
648	1256	233.456	30,09	70.037	111.659.880	7.759	30,00%	VIS
649	1257	249.798	30,09	74.939	111.909.678	8.302	30,00%	VIS
650	1258	160.585	30,09	48.176	112.070.263	5.337	30,00%	VIP
651	1259	249.798	30,09	74.939	112.320.061	8.302	30,00%	VIS
652	1260	160.585	30,09	48.176	112.480.646	5.337	30,00%	VIP
653	1261	249.798	30,09	74.939	112.730.444	8.302	30,00%	VIS
654	1262	160.585	30,09	48.176	112.891.029	5.337	30,00%	VIP
655	1263	249.798	30,09	74.939	113.140.827	8.302	30,00%	VIS
656	1264	160.585	30,09	48.176	113.301.412	5.337	30,00%	VIP
657	1265	249.798	30,09	74.939	113.551.209	8.302	30,00%	VIS
658	1266	160.585	30,09	48.176	113.711.794	5.337	30,00%	VIP
659	1267	249.798	30,09	74.939	113.961.592	8.302	30,00%	VIS
660	1268	160.585	30,09	48.176	114.122.177	5.337	30,00%	VIP
661	1269	249.798	30,09	74.939	114.371.975	8.302	30,00%	VIS
662	1270	160.585	30,09	48.176	114.532.560	5.337	30,00%	VIP
663	1271	249.798	30,09	74.939	114.782.358	8.302	30,00%	VIS
664	1272	160.585	30,09	48.176	114.942.943	5.337	30,00%	VIP
665	1273	249.798	30,09	74.939	115.192.741	8.302	30,00%	VIS
666	1274	249.798	30,09	74.939	115.442.538	8.302	30,00%	VIS
667	1319	140.261	30,09	42.078	115.582.799	4.661	30,00%	VIP

ANEXO DE VENTAS
Cifras en miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 7, literal c); Artículo 7, literal c); Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-mar-26	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMONIX ETAPA 1 - 2 - 3 - 4 CIUDAD LA SALLE			
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	349.794	30,09	8.302	153,29		2028	$ 1.629.620
Valor mínimo	140.261	30,09	4.661	86,07			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	691		255		0		0
9. Observación							
FILA VALIDACIÓN							NO
Totales:	946	$ 165.611.829	28.465,14 m²	$ 49.683.549		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
668	1320	150.079	30,09	45.024	115.732.878	4.988	30,00%	VIP
669	1321	150.079	30,09	45.024	115.882.957	4.988	30,00%	VIP
670	1322	140.261	30,09	42.078	116.023.218	4.661	30,00%	VIP
671	1323	140.261	30,09	42.078	116.163.479	4.661	30,00%	VIP
672	1324	150.079	30,09	45.024	116.313.558	4.988	30,00%	VIP
673	1325	140.261	30,09	42.078	116.453.819	4.661	30,00%	VIP
674	1326	150.079	30,09	45.024	116.603.898	4.988	30,00%	VIP
675	1327	140.261	30,09	42.078	116.744.159	4.661	30,00%	VIP
676	1328	150.079	30,09	45.024	116.894.238	4.988	30,00%	VIP
677	1329	140.261	30,09	42.078	117.034.499	4.661	30,00%	VIP
678	1330	150.079	30,09	45.024	117.184.578	4.988	30,00%	VIP
679	1331	140.261	30,09	42.078	117.324.839	4.661	30,00%	VIP
680	1332	140.261	30,09	42.078	117.465.100	4.661	30,00%	VIP
681	1333	140.261	30,09	42.078	117.605.361	4.661	30,00%	VIP
682	1334	150.079	30,09	45.024	117.755.440	4.988	30,00%	VIP
683	1335	140.261	30,09	42.078	117.895.701	4.661	30,00%	VIP
684	1336	140.261	30,09	42.078	118.035.962	4.661	30,00%	VIP
685	1337	140.261	30,09	42.078	118.176.223	4.661	30,00%	VIP
686	1338	140.261	30,09	42.078	118.316.484	4.661	30,00%	VIP
687	1339	150.079	30,09	45.024	118.466.563	4.988	30,00%	VIP
688	1340	150.079	30,09	45.024	118.616.642	4.988	30,00%	VIP
689	1341	150.079	30,09	45.024	118.766.721	4.988	30,00%	VIP
690	1342	150.079	30,09	45.024	118.916.799	4.988	30,00%	VIP
691	1343	150.079	30,09	45.024	119.066.878	4.988	30,00%	VIP
692	1344	233.456	30,09	70.037	119.300.333	7.759	30,00%	VIS
693	1345	233.456	30,09	70.037	119.533.789	7.759	30,00%	VIS
694	1346	150.079	30,09	45.024	119.683.868	4.988	30,00%	VIP
695	1347	233.456	30,09	70.037	119.917.324	7.759	30,00%	VIS
696	1348	150.079	30,09	45.024	120.067.403	4.988	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 COPS

Decreto 1783 de 2021, Artículo 1, literal c.v, Artículo 7, literal c.v, Decreto 75 de 2017, artículo 185, literal c

1. Fecha elaboración: 2025-ene-21	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL DIAMOND ETAPAS 1-2-3-4 CIUDAD LA SALLE			
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	249.798	30,09	8.302	153,39		2026	$ 1.629.620
Valor mínimo	140.261	30,09	4.661	81,87			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 691		VIS 255		VIS NO VIP 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						Firma del Solicitante	
RLA VALIDACION:						Indique ¿Los Constructores han aportado cuota RAI VIS?	NO

Totales	946	$ 165.611.829	28.465,14 m²	$ 49.683.549			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
697	1349	233.456	30,09	70.037	120.300.858	7.759	30,00%	VIS
698	1350	150.079	30,09	45.024	120.450.937	4.988	30,00%	VIP
699	1351	233.456	30,09	70.037	120.684.393	7.759	30,00%	VIS
700	1352	150.079	30,09	45.024	120.834.472	4.988	30,00%	VIP
701	1353	233.456	30,09	70.037	121.067.927	7.759	30,00%	VIS
702	1354	233.456	30,09	70.037	121.301.383	7.759	30,00%	VIP
703	1355	233.456	30,09	70.037	121.534.839	7.759	30,00%	VIS
704	1356	233.456	30,09	70.037	121.768.294	7.759	30,00%	VIS
705	1357	249.798	30,09	74.939	122.018.092	8.302	30,00%	VIS
706	1358	160.585	30,09	48.176	122.178.677	5.337	30,00%	VIP
707	1359	249.798	30,09	74.939	122.428.475	8.302	30,00%	VIS
708	1360	160.585	30,09	48.176	122.589.060	5.337	30,00%	VIP
709	1361	249.798	30,09	74.939	122.838.858	8.302	30,00%	VIS
710	1362	160.585	30,09	48.176	122.999.443	5.337	30,00%	VIP
711	1363	249.798	30,09	74.939	123.249.240	8.302	30,00%	VIS
712	1364	160.585	30,09	48.176	123.409.825	5.337	30,00%	VIP
713	1365	249.798	30,09	74.939	123.659.623	8.302	30,00%	VIS
714	1366	160.585	30,09	48.176	123.820.208	5.337	30,00%	VIP
715	1367	249.798	30,09	74.939	124.070.006	8.302	30,00%	VIS
716	1368	160.585	30,09	48.176	124.230.591	5.337	30,00%	VIP
717	1370	160.585	30,09	48.176	124.391.176	5.337	30,00%	VIP
718	1371	249.798	30,09	74.939	124.640.974	8.302	30,00%	VIS
719	1372	160.585	30,09	48.176	124.801.559	5.337	30,00%	VIP
720	1373	249.798	30,09	74.939	125.051.357	8.302	30,00%	VIS
721	1374	249.798	30,09	74.939	125.301.154	8.302	30,00%	VIS
722	1419	140.261	30,09	42.078	125.441.415	4.661	30,00%	VIP
723	1420	140.261	30,09	42.078	125.581.676	4.661	30,00%	VIP
724	1421	140.261	30,09	42.078	125.721.937	4.661	30,00%	VIP
725	1422	140.261	30,09	42.078	125.862.198	4.661	30,00%	VIP

ANEXO DE RADICADO

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-mar-26	MARVAL S.A.S	CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMOMIX ETAPAS 1-2-3-4 CIUDAD LA SAL

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) ganar sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	245.798	30,09	8.368	183,39		2028	$ 1.629.620
Valor promio	140.261	30,09	4.661	86,07			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	691		255		0		0

9. Observación	
FILA VALIDACIÓN	NO

Totales	946	$ 165.611.829	28.465,14 m²	$ 49.683.549			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
726	1423	140.261	30,09	42.078	126.002.459	4.661	30,00%	VIP
727	1424	150.079	30,09	45.024	126.152.538	4.988	30,00%	VIP
728	1425	140.261	30,09	42.078	126.292.799	4.661	30,00%	VIP
729	1426	150.079	30,09	45.024	126.442.878	4.988	30,00%	VIP
730	1427	140.261	30,09	42.078	126.583.139	4.661	30,00%	VIP
731	1428	150.079	30,09	45.024	126.733.218	4.988	30,00%	VIP
732	1429	140.261	30,09	42.078	126.873.479	4.661	30,00%	VIP
733	1430	140.261	30,09	42.078	127.013.740	4.661	30,00%	VIP
734	1431	140.261	30,09	42.078	127.154.001	4.661	30,00%	VIP
735	1432	140.261	30,09	42.078	127.294.262	4.661	30,00%	VIP
736	1433	140.261	30,09	42.078	127.434.523	4.661	30,00%	VIP
737	1434	150.079	30,09	45.024	127.584.602	4.988	30,00%	VIP
738	1435	150.079	30,09	45.024	127.734.681	4.988	30,00%	VIP
739	1436	140.261	30,09	42.078	127.874.942	4.661	30,00%	VIP
740	1437	140.261	30,09	42.078	128.015.203	4.661	30,00%	VIP
741	1438	140.261	30,09	42.078	128.155.464	4.661	30,00%	VIP
742	1439	150.079	30,09	45.024	128.305.543	4.988	30,00%	VIP
743	1440	150.079	30,09	45.024	128.455.622	4.988	30,00%	VIP
744	1441	150.079	30,09	45.024	128.605.701	4.988	30,00%	VIP
745	1442	150.079	30,09	45.024	128.755.779	4.988	30,00%	VIP
746	1443	150.079	30,09	45.024	128.905.858	4.988	30,00%	VIP
747	1444	233.456	30,09	70.037	129.139.313	7.759	30,00%	VIS
748	1445	233.456	30,09	70.037	129.372.769	7.759	30,00%	VIS
749	1446	150.079	30,09	45.024	129.522.848	4.988	30,00%	VIP
750	1447	233.456	30,09	70.037	129.756.304	7.759	30,00%	VIS
751	1448	150.079	30,09	45.024	129.906.383	4.988	30,00%	VIP
752	1449	233.456	30,09	70.037	130.139.838	7.759	30,00%	VIS
753	1450	150.079	30,09	45.024	130.289.917	4.988	30,00%	VIP
754	1451	233.456	30,09	70.037	130.523.373	7.759	30,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA 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 en miles COP)

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); Decreto 75 de 2012, artículo 5[illegible], literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-mar-26	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMONIX ETAPAS 1-2-3-4 CIUDAD LA SALLE			
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
VSMI (Máximo)	249.798	30,09	8.302	183,29		2026	$ 1.629.620
Valor Precio	140.261	30,09	4.661	88,87			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 691		VIS 255		VIS PRIORITARIA 0		NO VIS/VIP 0
9. Observación:							
FILA VALIDACIÓN							NO
Totales:	946	$ 168.611.829	28.465,14 m²	$ 49.683.549		30,00%	

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acalrado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
755	1452	150.079	30,09	45.024	130.673.452	4.988	30,00%	VIP
756	1453	233.456	30,09	70.037	130.906.907	7.759	30,00%	VIS
757	1454	150.079	30,09	45.024	131.056.986	4.988	30,00%	VIP
758	1455	233.456	30,09	70.037	131.290.442	7.759	30,00%	VIS
759	1456	233.456	30,09	70.037	131.523.898	7.759	30,00%	VIS
760	1457	249.798	30,09	74.939	131.773.695	8.302	30,00%	VIS
761	1458	160.585	30,09	48.176	131.934.280	5.337	30,00%	VIP
762	1459	249.798	30,09	74.939	132.184.078	8.302	30,00%	VIS
763	1460	160.585	30,09	48.176	132.344.663	5.337	30,00%	VIP
764	1461	249.798	30,09	74.939	132.594.461	8.302	30,00%	VIS
765	1462	160.585	30,09	48.176	132.755.046	5.337	30,00%	VIP
766	1463	249.798	30,09	74.939	133.004.844	8.302	30,00%	VIS
767	1464	160.585	30,09	48.176	133.165.429	5.337	30,00%	VIP
768	1465	249.798	30,09	74.939	133.415.227	8.302	30,00%	VIS
769	1466	160.585	30,09	48.176	133.575.812	5.337	30,00%	VIP
770	1467	249.798	30,09	74.939	133.825.609	8.302	30,00%	VIS
771	1468	160.585	30,09	48.176	133.986.194	5.337	30,00%	VIP
772	1469	249.798	30,09	74.939	134.235.992	8.302	30,00%	VIS
773	1470	160.585	30,09	48.176	134.396.577	5.337	30,00%	VIP
774	1471	249.798	30,09	74.939	134.646.375	8.302	30,00%	VIS
775	1472	160.585	30,09	48.176	134.806.960	5.337	30,00%	VIP
776	1473	249.798	30,09	74.939	135.056.758	8.302	30,00%	VIS
777	1474	249.798	30,09	74.939	135.306.556	8.302	30,00%	VIS
778	1519	140.261	30,09	42.078	135.446.817	4.661	30,00%	VIP
779	1520	150.079	30,09	45.024	135.596.896	4.988	30,00%	VIP
780	1521	140.261	30,09	42.078	135.737.157	4.661	30,00%	VIP
781	1522	140.261	30,09	42.078	135.877.418	4.661	30,00%	VIP
782	1523	140.261	30,09	42.078	136.017.679	4.661	30,00%	VIP
783	1524	150.079	30,09	45.024	136.167.758	4.988	30,00%	VIP

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA del FORM

CÓDIGO PM05-FO121

VERSIÓN 8

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP-

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal b y Artículo 7, literal b); Decreto 19 de 2012, artículo 382, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-mar-26	2. Solicitante: AVANVIL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMONIX ETAPAS 1-2-3-4 CREMO LA SALLE			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) (¿plan sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	348.798	30,09	8.305	153,26		2026	$ 1.629.620
Valor mínimo	140.261	30,09	4.661	86,07			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 691			VIS: 255	NO PONTABA: 0		NO APLICA: 0
9. Observación:						10. Firma Representante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Los datos marcados en sombreado corresponden con VIP?	NO

Totales	946	$ 165.611.829	28.461,14 m²	$ 49.683.549			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
784	1525	140.261	30,09	42.078	136.308.019	4.661	30,00%	VIP
785	1526	150.079	30,09	45.024	136.458.098	4.988	30,00%	VIP
786	1527	140.261	30,09	42.078	136.598.359	4.661	30,00%	VIP
787	1528	150.079	30,09	45.024	136.748.438	4.988	30,00%	VIP
788	1529	140.261	30,09	42.078	136.888.699	4.661	30,00%	VIP
789	1530	140.261	30,09	42.078	137.028.960	4.661	30,00%	VIP
790	1531	140.261	30,09	42.078	137.169.221	4.661	30,00%	VIP
791	1532	140.261	30,09	42.078	137.309.482	4.661	30,00%	VIP
792	1533	150.079	30,09	45.024	137.459.561	4.988	30,00%	VIP
793	1534	140.261	30,09	42.078	137.599.822	4.661	30,00%	VIP
794	1535	150.079	30,09	45.024	137.749.901	4.988	30,00%	VIP
795	1536	140.261	30,09	42.078	137.890.162	4.661	30,00%	VIP
796	1537	140.261	30,09	42.078	138.030.423	4.661	30,00%	VIP
797	1538	140.261	30,09	42.078	138.170.684	4.661	30,00%	VIP
798	1539	150.079	30,09	45.024	138.320.762	4.988	30,00%	VIP
799	1540	150.079	30,09	45.024	138.470.841	4.988	30,00%	VIP
800	1541	150.079	30,09	45.024	138.620.920	4.988	30,00%	VIP
801	1542	150.079	30,09	45.024	138.770.998	4.988	30,00%	VIP
802	1543	150.079	30,09	45.024	138.921.077	4.988	30,00%	VIP
803	1544	233.456	30,09	70.037	139.154.533	7.759	30,00%	VIS
804	1545	233.456	30,09	70.037	139.387.988	7.759	30,00%	VIS
805	1546	150.079	30,09	45.024	139.538.067	4.988	30,00%	VIP
806	1547	233.456	30,09	70.037	139.771.523	7.759	30,00%	VIS
807	1548	150.079	30,09	45.024	139.921.602	4.988	30,00%	VIP
808	1549	233.456	30,09	70.037	140.155.057	7.759	30,00%	VIS
809	1550	150.079	30,09	45.024	140.305.136	4.988	30,00%	VIP
810	1551	233.456	30,09	70.037	140.538.592	7.759	30,00%	VIS
811	1552	150.079	30,09	45.024	140.688.671	4.988	30,00%	VIP
812	1553	233.456	30,09	70.037	140.922.127	7.759	30,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA CÓDIGO VERSIÓN

ANEXO DE VENTAS
Cifras sin COPE

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal c.) Artículo 7, inciso 2.); Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal d)

1. Fecha elaboración: 2025-mar-28	2. Solicitante: MARVIL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMBONIX ETAPAS 1-2-3-4 CIUDAD LA SALLE			
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	249.798	30,09	8.302	153,26		2028	$ 1.629.631
Valor mínimo	140.261	30,09	4.661	86,07			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	691		255		0		0
9. Observación:							
FILA VALIDACIÓN							NO

Totales	946	$ 155.011.829	28.465,14 m²	$ 49.683.549			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
813	1554	150.079	30,09	45.024	141.072.206	4.988	30,00%	VIP
814	1555	233.456	30,09	70.037	141.305.661	7.759	30,00%	VIS
815	1556	233.456	30,09	70.037	141.539.117	7.759	30,00%	VIS
816	1557	249.798	30,09	74.939	141.788.915	8.302	30,00%	VIS
817	1558	160.585	30,09	48.176	141.949.500	5.337	30,00%	VIP
818	1559	249.798	30,09	74.939	142.199.297	8.302	30,00%	VIS
819	1560	160.585	30,09	48.176	142.359.882	5.337	30,00%	VIP
820	1561	249.798	30,09	74.939	142.609.680	8.302	30,00%	VIS
821	1562	160.585	30,09	48.176	142.770.265	5.337	30,00%	VIP
822	1563	249.798	30,09	74.939	143.020.063	8.302	30,00%	VIS
823	1564	160.585	30,09	48.176	143.180.648	5.337	30,00%	VIP
824	1565	249.798	30,09	74.939	143.430.446	8.302	30,00%	VIS
825	1566	160.585	30,09	48.176	143.591.031	5.337	30,00%	VIP
826	1567	249.798	30,09	74.939	143.840.829	8.302	30,00%	VIS
827	1568	160.585	30,09	48.176	144.001.414	5.337	30,00%	VIP
828	1569	249.798	30,09	74.939	144.251.211	8.302	30,00%	VIS
829	1570	160.585	30,09	48.176	144.411.796	5.337	30,00%	VIP
830	1571	249.798	30,09	74.939	144.661.594	8.302	30,00%	VIS
831	1572	160.585	30,09	48.176	144.822.179	5.337	30,00%	VIP
832	1573	249.798	30,09	74.939	145.071.977	8.302	30,00%	VIS
833	1574	249.798	30,09	74.939	145.321.775	8.302	30,00%	VIS
834	1619	140.261	30,09	42.078	145.462.036	4.661	30,00%	VIP
835	1620	140.261	30,09	42.078	145.602.297	4.661	30,00%	VIP
836	1621	140.261	30,09	42.078	145.742.558	4.661	30,00%	VIP
837	1622	140.261	30,09	42.078	145.882.819	4.661	30,00%	VIP
838	1623	140.261	30,09	42.078	146.023.080	4.661	30,00%	VIP
839	1624	150.079	30,09	45.024	146.173.159	4.988	30,00%	VIP
840	1625	140.261	30,09	42.078	146.313.420	4.661	30,00%	VIP
841	1626	150.079	30,09	45.024	146.463.499	4.988	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
VERSIÓN

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COPS

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal c); Artículo 7, literal c); Decreto 19 de 2012, artículo 181, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-mar-26	MARVAL S.A.S	CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMONIX ETAPAS 1-2-3-4 CIUDAD LA SALLE

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	249.798	30,09	8.302	183,39		2028	$ 1.629.600
Valor mínimo	140.261	30,09	4.661	86,97			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 691		VIS 255		VIS RESTO 0		VIS RESTO 0
9 Observación							
RUA VALIDACIÓN							NO

Totales	946	$ 165.611.829	28.465,14 m²	$ 49.683.549			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	1627	140.261	30,09	42.078	146.603.760	4.661	30,00%	VIP
843	1628	150.079	30,09	45.024	146.753.839	4.988	30,00%	VIP
844	1629	140.261	30,09	42.078	146.894.100	4.661	30,00%	VIP
845	1630	140.261	30,09	42.078	147.034.361	4.661	30,00%	VIP
846	1631	140.261	30,09	42.078	147.174.622	4.661	30,00%	VIP
847	1632	150.079	30,09	45.024	147.324.701	4.988	30,00%	VIP
848	1633	150.079	30,09	45.024	147.474.780	4.988	30,00%	VIP
849	1634	150.079	30,09	45.024	147.624.859	4.988	30,00%	VIP
850	1635	140.261	30,09	42.078	147.765.120	4.661	30,00%	VIP
851	1636	150.079	30,09	45.024	147.915.199	4.988	30,00%	VIP
852	1637	140.261	30,09	42.078	148.055.460	4.661	30,00%	VIP
853	1638	140.261	30,09	42.078	148.195.721	4.661	30,00%	VIP
854	1639	150.079	30,09	45.024	148.345.799	4.988	30,00%	VIP
855	1639	249.798	30,09	74.939	148.595.597	8.302	30,00%	VIS
856	1640	150.079	30,09	45.024	148.745.676	4.988	30,00%	VIP
857	1641	150.079	30,09	45.024	148.895.755	4.988	30,00%	VIP
858	1642	150.079	30,09	45.024	149.045.833	4.988	30,00%	VIP
859	1643	150.079	30,09	45.024	149.195.912	4.988	30,00%	VIP
860	1644	233.456	30,09	70.037	149.429.368	7.759	30,00%	VIS
861	1645	233.456	30,09	70.037	149.662.823	7.759	30,00%	VIS
862	1646	150.079	30,09	45.024	149.812.902	4.988	30,00%	VIP
863	1647	233.456	30,09	70.037	150.046.358	7.759	30,00%	VIS
864	1648	150.079	30,09	45.024	150.196.437	4.988	30,00%	VIP
865	1649	233.456	30,09	70.037	150.429.892	7.759	30,00%	VIS
866	1650	150.079	30,09	45.024	150.579.971	4.988	30,00%	VIP
867	1651	233.456	30,09	70.037	150.813.427	7.759	30,00%	VIS
868	1652	150.079	30,09	45.024	150.963.506	4.988	30,00%	VIP
869	1653	233.456	30,09	70.037	151.196.962	7.759	30,00%	VIS
870	1654	150.079	30,09	45.024	151.347.041	4.988	30,00%	VIP

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
30/10/24

CÓDIGO
PM05-FO121

VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

1. Fecha elaboración: 2025-mar-26	2. Solicitante: MARVAL S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMONIX ETAPAS 1-2-3-4 CIUDAD LA SALLE			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) (precio sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	249.798	30,09	8.302	183,28		2028	1.829.626
Valor mínimo	140.261	30,09	4.661	86,07			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIS 691		VIP 255		VIS NO VIS 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							
FILA VALIDACIÓN							NO
Totales	946	$ 165.611.826	28.465,14 m²	$ 49.683.549		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
671	1655	233.456	30,09	70.037	151.580.496	7.759	30,00%	VIS
672	1656	233.456	30,09	70.037	151.813.952	7.759	30,00%	VIS
673	1657	249.798	30,09	74.939	152.063.750	8.302	30,00%	VIS
674	1658	160.585	30,09	48.176	152.224.335	5.337	30,00%	VIP
675	1659	249.798	30,09	74.939	152.474.132	8.302	30,00%	VIS
676	1660	160.585	30,09	48.176	152.634.717	5.337	30,00%	VIP
677	1661	249.798	30,09	74.939	152.884.515	8.302	30,00%	VIS
678	1662	160.585	30,09	48.176	153.045.100	5.337	30,00%	VIP
679	1663	249.798	30,09	74.939	153.294.898	8.302	30,00%	VIS
680	1664	160.585	30,09	48.176	153.455.483	5.337	30,00%	VIP
681	1665	249.798	30,09	74.939	153.705.281	8.302	30,00%	VIS
682	1666	160.585	30,09	48.176	153.865.866	5.337	30,00%	VIP
683	1667	249.798	30,09	74.939	154.115.664	8.302	30,00%	VIS
684	1668	160.585	30,09	48.176	154.276.249	5.337	30,00%	VIP
685	1669	249.798	30,09	74.939	154.526.046	8.302	30,00%	VIS
686	1670	160.585	30,09	48.176	154.686.631	5.337	30,00%	VIP
687	1671	249.798	30,09	74.939	154.936.429	8.302	30,00%	VIS
688	1672	160.585	30,09	48.176	155.097.014	5.337	30,00%	VIP
689	1673	249.798	30,09	74.939	155.346.812	8.302	30,00%	VIS
690	1674	249.798	30,09	74.939	155.596.610	8.302	30,00%	VIS
691	1719	140.261	30,09	42.078	155.736.871	4.661	30,00%	VIP
692	1720	140.261	30,09	42.078	155.877.132	4.661	30,00%	VIP
693	1721	140.261	30,09	42.078	156.017.393	4.661	30,00%	VIP
694	1722	140.261	30,09	42.078	156.157.654	4.661	30,00%	VIP
695	1723	140.261	30,09	42.078	156.297.915	4.661	30,00%	VIP
696	1724	150.079	30,09	45.024	156.447.994	4.988	30,00%	VIP
697	1725	140.261	30,09	42.078	156.588.255	4.661	30,00%	VIP
698	1726	150.079	30,09	45.024	156.738.334	4.988	30,00%	VIP
699	1727	150.079	30,09	45.024	156.888.413	4.988	30,00%	VIP

ANEXO DE VENTAS
-Cifras antes COP$

Decreto 2190 de 2006 Artículo 1, literal c) y Artículo 2, literal c); Decreto 19 de 2012, artículo 181, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-mar-26	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMONIX ETAPAS 1-2-3-4 CIUDAD LA SALLE			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (*) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	249.750	33,09	8.302	183,29		2028	$ 1.629.820
Valor mínimo	140.261	30,09	4.661	82,67			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 691		VIS: 255		VIS PEATONAL: 0		VIS GARAJES: 0
9. Observación:						10. Firma Representante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Los Estacionamientos se ajustan como NO VIS?	NO

Totales:	946	$ 165.011.829	28.465,14 m²	$ 40.683.540			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
900	1728	150.079	30,09	45.024	157.038.492	4.988	30,00%	VIP
901	1729	140.261	30,09	42.078	157.178.753	4.661	30,00%	VIP
902	1730	140.261	30,09	42.078	157.319.014	4.661	30,00%	VIP
903	1731	140.261	30,09	42.078	157.459.275	4.661	30,00%	VIP
904	1732	140.261	30,09	42.078	157.599.536	4.661	30,00%	VIP
905	1733	140.261	30,09	42.078	157.739.797	4.661	30,00%	VIP
906	1734	150.079	30,09	45.024	157.889.876	4.988	30,00%	VIP
907	1735	140.261	30,09	42.078	158.030.137	4.661	30,00%	VIP
908	1736	140.261	30,09	42.078	158.170.398	4.661	30,00%	VIP
909	1737	140.261	30,09	42.078	158.310.659	4.661	30,00%	VIP
910	1738	150.079	30,09	45.024	158.460.738	4.988	30,00%	VIP
911	1739	150.079	30,09	45.024	158.610.816	4.988	30,00%	VIP
912	1740	150.079	30,09	45.024	158.760.895	4.988	30,00%	VIP
913	1741	150.079	30,09	45.024	158.910.974	4.988	30,00%	VIP
914	1742	150.079	30,09	45.024	159.061.053	4.988	30,00%	VIP
915	1743	150.079	30,09	45.024	159.211.131	4.988	30,00%	VIP
916	1744	233.456	30,09	70.037	159.444.587	7.759	30,00%	VIS
917	1745	233.456	30,09	70.037	159.678.042	7.759	30,00%	VIS
918	1746	150.079	30,09	45.024	159.828.121	4.988	30,00%	VIP
919	1747	233.456	30,09	70.037	160.061.577	7.759	30,00%	VIS
920	1748	150.079	30,09	45.024	160.211.656	4.988	30,00%	VIP
921	1749	233.456	30,09	70.037	160.445.112	7.759	30,00%	VIS
922	1750	150.079	30,09	45.024	160.595.191	4.988	30,00%	VIP
923	1751	233.456	30,09	70.037	160.828.646	7.759	30,00%	VIS
924	1752	150.079	30,09	45.024	160.978.725	4.988	30,00%	VIP
925	1753	233.456	30,09	70.037	161.212.181	7.759	30,00%	VIS
926	1754	150.079	30,09	45.024	161.362.260	4.988	30,00%	VIP
927	1755	233.456	30,09	70.037	161.595.715	7.759	30,00%	VIS
928	1756	233.456	30,09	70.037	161.829.171	7.759	30,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FICHA
CÓDIGO PM05-FO121
VERSIÓN 9

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c); Decreto 10 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración: 2021-mar-26	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMOMIX ETAPAS 1-2-3-4 CIUDAD LA SALLE			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Area 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	249.798	30,09	8.302	153,39		2026	$ 1.629.620
Valor mínimo	140.261	30,09	4.661	86,07			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 691			VIS: 255	0		No VIP/VIS: 0
9. Observación						10. Firma Representante Legal o Revisor Fiscal	
FILA VALIDACION						Indique: ¿Los Condicionantes se aprobó como VIS VIP?	NO
Totales	946	$ 165.611.829	28.465,14 m²	$ 49.683.540		30,00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda escriturado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
929	1757	249.798	30,09	74.939	162.078.969	8.302	30,00%	VIS
930	1758	160.585	30,09	48.176	162.239.554	5.337	30,00%	VIP
931	1759	249.798	30,09	74.939	162.489.352	8.302	30,00%	VIS
932	1760	160.585	30,09	48.176	162.649.937	5.337	30,00%	VIP
933	1761	249.798	30,09	74.939	162.899.734	8.302	30,00%	VIS
934	1762	160.585	30,09	48.176	163.060.319	5.337	30,00%	VIP
935	1763	249.798	30,09	74.939	163.310.117	8.302	30,00%	VIS
936	1764	160.585	30,09	48.176	163.470.702	5.337	30,00%	VIP
937	1765	249.798	30,09	74.939	163.720.500	8.302	30,00%	VIS
938	1766	160.585	30,09	48.176	163.881.085	5.337	30,00%	VIP
939	1767	249.798	30,09	74.939	164.130.883	8.302	30,00%	VIS
940	1768	160.585	30,09	48.176	164.291.468	5.337	30,00%	VIP
941	1769	249.798	30,09	74.939	164.541.266	8.302	30,00%	VIS
942	1770	160.585	30,09	48.176	164.701.851	5.337	30,00%	VIP
943	1771	249.798	30,09	74.939	164.951.648	8.302	30,00%	VIS
944	1772	160.585	30,09	48.176	165.112.233	5.337	30,00%	VIP
945	1773	249.798	30,09	74.939	165.362.031	8.302	30,00%	VIS
946	1774	249.798	30,09	74.939	165.611.829	8.302	30,00%	VIS
947								
948								
949								
950								
951								
952								
953								
954								
955								
956								
957								

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

LA CURADORA URBANA Nº 3 de BOGOTA D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 de 2015, 2218 de 2015 y el Decreto Distrital 670 de 2017 y

CONSIDERANDO

Que de la Sociedad MARVAL S.A. con NIT. 890205645-0 en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso CIUDAD LA SALLE representada legalmente por el señor CESAR AUGUSTO GOMEZ identificado con cédula de ciudadanía No.91280360 en su calidad de apoderado general, solicitó mediante radicación 11001-3-21-0999 del 03 de agosto de 2021, la aprobación del Proyecto Urbanístico General y Licencia de Urbanización de la UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5, LOTE 1), MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); de la Localidad de Usaquén, ubicado en la AC 170 12 10 identificado con el folio de Matrícula 50N-20684642 y CHIP AAA0240KNDE.

Que los predios objeto de la solicitud de Licencia, se encuentran localizados en la Unidad de Planeamiento Zonal No.10 La Uribe reglamentada por el Decreto Distrital 613 de 2006, y se localizan en el Sector Normativo 6, Subsector de uso Único, Subsector de edificabilidad Único, identificado como Área de Dotacional, Zona Equipamientos Colectivos, con asignación de Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.

Que para los predios citados, se cumplió con el procedimiento previsto en el numeral 1 del artículo 361 del Decreto 190 de 2004 — Plan de Ordenamiento Territorial — y Decreto Distrital 436 de 2006, para el trámite de Planes Parciales.

Que una vez cumplidas las previsiones normativas, incluida la fase de información pública, Socialización y convocatoria a propietarios, vecinos y terceros interesados, contenidas en el Decreto 190 de 2004 — Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá — el Distrito Capital Procedió a la adopción legal del Plan Parcial ***"CIUDAD LA SALLE"***, mediante el Decreto 721 del 20 de diciembre de 2017.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Que mediante Decreto 501 del 10 de diciembre del 2021, se adopta la Modificación del Plan Parcial de Desarrollo ***"CIUDAD LA SALLE"***, ubicado en la Localidad de Usaquén, con el objeto de acogerse a las disposiciones del Decreto Distrital 553 de 2018.

De conformidad con el numeral 2 del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la modificación del Plan Parcial "***CIUDAD LA SALLE"*** es objeto de concertación ambiental ya que el ajuste propuesto modifica los aspectos ambientales concertados para la expedición del Decreto Distrital 721 de 2017, los cuales se encuentran contenidos en la Resolución No. 03236 del 2017, que establece: *"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial de Ciudad La Salle "*, relacionados con el Canal San Antonio y el pre-reconocimiento de Bogotá Construcción Sostenible del Plan Parcial.

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

Para tal efecto, la Secretaría Distrital de Planeación, remitió a la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, mediante oficio identificado con radicado No.2-2021-13378 del 23 de febrero de 2021, la documentación señalada por el Artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, relacionada con la modificación del Plan Parcial "***CIUDAD LA SALLE"*** .

Que de acuerdo con lo anterior, la Secretaría Distrital de Ambiente expidió la Resolución No. 00789 del 9 de abril de 2021, declarando concertados los asuntos ambientales del proyecto de modificación del Plan Parcial de Desarrollo "***CIUDAD LA SALLE"***, de conformidad con lo establecido en el Acta de Concertación del 7 de abril de 2021, suscrita entre dicha Secretaría y la Secretaría Distrital de Planeación.

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.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Que el predio en el cual se adelantará el Desarrollo ***"CIUDAD LA SALLE"*** **(UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1)** se encuentra localizado en zona de riesgo Bajo por fenómenos de remoción en masa, de conformidad con la zonificación contenida en el Mapa No. 3 que hacen parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que verificado el Plano No.4 de amenaza por inundación escala 1:40000, incluido en el Decreto 190 de Junio de 2004, compilatorio del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. actualizado mediante las Resoluciones 1972 de noviembre 24 de 2017, 1060 de julio 19 de 2018 y 1631 de noviembre 9 de 2018 se logró establecer que el predio en el cual se adelanta el Desarrollo ***"CIUDAD LA SALLE"*** **(UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1)**, NO se encuentra en zona de Amenaza por Inundación, por lo cual no existen restricciones ni condicionamientos aplicables al presente trámite.

Que el Plan Parcial aprobado, está conformado por dos (2) unidades de gestión y su división en manzanas, lo cual cumple con lo dispuesto en el artículo 25 del citado Decreto 721 de 2017, modificado por el artículo 18 del Decreto 501 del 10 de diciembre de 2021, por cuanto las unidades de gestión propuestas contienen los elementos urbanísticos indicados para cada una de ellas; para efectos de garantizar al Distrito Capital la cesión del suelo para la financiación de las obras correspondientes, de acuerdo con las obligaciones definidas en el Plan Parcial en referencia.

Que para dar cumplimiento a la exigencia de aportar las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios a que se refiere el Numeral 13 del Artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los interesados presentaron copia del Oficio No. S2019-182025 / E-2019-064161 del 21 de junio de 2019 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P.; Oficio No.178084425 del 03 de agosto de 2021, expedido por ENEL Codensa S.A. E.S.P.; Oficio No. CD-001980-2021 del 21 de julio de 2021, expedido por VANTI S.A. ESP.

Que el predio denominado (*PREDIO URBANIZACION LA FLORESTA U300/1-05)*, sobre el cual se proyecta el Desarrollo Urbanístico ***"CIUDAD LA SALLE"*** **(UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1)**, se encuentran incorporado en el Plano Topográfico de la cartografía oficial de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, con código 008529 03 03 000 00000 y área de 499.734,77 m2, localizado en suelo urbano.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Que el predio cuenta con oficios No.2015EE58286 del 06 de noviembre de 2015 y No.2016EE5039 del 02 de febrero de 2016 expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, sobre la actualización del Plano Topográfico correspondientes al predio AC 170 12 10, a los cuales se ajusta el Proyecto Urbanístico.

Que verificados los planos del Proyecto Urbanistico, presentados ante esta Curaduría Urbana para su aprobación, los cuales contienen el planteamiento urbanistico De la **UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1** del desarrollo denominado **CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle)**, los cuales fueron encontrados aceptables vialmente por cuanto cumplen con las zonas establecidas para el sistema vial arterial principal, complementario y local, indicadas en los Planos Topográficos y en el Plan Parcial adoptado para dos mismos mediante Decreto 721 de 2017 y Decreto 501 de 2021, cuyo trazado se encuentra indicado en los planos anexos al Decreto 501 de 2021 denominados No. 1 de 3. Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas, No. 2 de 3. Propuesta Urbana – Componentes Urbanos – Perfiles Viales, No. 3 de 3. Propuesta Urbana – Áreas de Mitigación, accesos, deslinde y edificabilidad.

Que el sistema de espacio público previsto en el diseño del proyecto en cuanto a la localización de las zonas de cesión obligatorias para Parques y Equipamiento Comunal público de la unidad de gestión 1 y 2, corresponden con lo indicado en los dos planos citados del Decreto 501 de 2021, cuyas zonas se encuentran debidamente delimitadas y deslindadas en los planos radicados del proyecto urbanistico.

Que adicionalmente, el proyecto urbanístico propuesto para la UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1 del desarrollo urbanístico denominado "***CIUDAD LA SALLE*** ", (Plan Parcial Ciudad la Salle), ha sido encontrado aceptable por este Despacho por cuanto cumple con las normas urbanisticas vigentes establecidas en el Decreto 190 de 2004 (compilación del POT) y el Decreto 721 de 2017 y Decreto 501 de 2021, mediante el cual se aprobó la modificación parcial del Plan Parcial de Desarrollo denominado ***"CIUDAD LA SALLE".***

Que con relación al cumplimiento de la obligación de Vivienda de Interés Social – V.I.S. y Vivienda de Interés Prioritario –V.I.P., en el proyecto denominado ***CIUDAD LA SALLE*** **(UNIDAD DE GESTION 1),** los interesados cumplen con dichas condiciones al interior de la Urbanización de la siguiente forma: obligación de Vivienda de Interés Social – V.I.S. (Manzanas 9 y 10); Vivienda de Interés Prioritario –V.I.P. (Manzanas 5, 9 y 10), tal como se indica en los planos urbanísticos aprobados con la presente Resolución.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 del Decreto 501 de 2021, por el cual se adopta la Modificación del Plan Parcial de Desarrollo ***"CIUDAD LA SALLE",*** se configura hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad, sin embargo de conformidad con el artículo 181 del decreto 019 de 2012, NO es exigible el cobro de participación en este efecto, por no estar inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria.

Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en plusvalía en las situaciones previstas en el Artículo 181 del Decreto 019 de 2012, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el Alcalde Municipal o Distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el Artículo 81 de la Ley 388 de 1997. Responderá solidariamente el poseedor y propietario cuando fuere el caso (Parágrafo Artículo 181 del Decreto 019 de 2012).

Que para hacer efectivo el reparto de cargas y beneficios establecidos en el Plan Parcial de Desarrollo en referencia, la presente resolución incluye las obligaciones básicas y adicionales para el urbanizador, de acuerdo con la valoración de estas cargas proporcionales a la distribución de los beneficios representados en el área útil del Desarrollo Urbanístico denominado **"*CIUDAD LA SALLE*" (UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1).**

Que la presente solicitud de Licencia de Urbanización del desarrollo denominado "***CIUDAD LA SALLE"* (UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1)**, ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, el Decreto Nacionales 1077 y sus Decretos modificatorios, y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), 327 de 2004, 553 de 2018, 721 de 2017 y 501 de 2021.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los Artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, este Despacho publicó la solicitud en el diario El Nuevo Siglo el 25 de octubre de 2021, sin que a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo se presentara pronunciamiento alguno al respecto.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, los interesados

instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello el 11 de agosto y 13 de Diciembre de 2021 aportaron al expediente, fotografías de la valla con la información indicada.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde a los cinco (5) Planos que contienen el Proyecto Urbanistico del desarrollo denominado ***CIUDAD LA SALLE*** **(UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1)**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, les asignó a dichos Planos los Nos.**CU3U300/4-06, CU3U300/4-07, CU3U300/4-08, CU3U300/4-09 y CU3U300/4-10.**

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., 327 de 2004, 721 de 2017 Y 501 de 2021 correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que este Despacho lo considera procedente.

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 Urbanistico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle), Conceder Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, estableciendo sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquèn de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante disposición expresa contenida en el Artículo 3 de la presente Resolución.

ARTICULO 2. LOCALIZACION

Para efectos de la correcta aprobación del Proyecto Urbanístico General, se determinan los límites del desarrollo urbanístico denominado ***"CIUDAD LA SALLE"***, según lo establecido en el Articulo 2 del Decreto 721 del 20 de diciembre de 2017 Plan Parcial denominado " ***CIUDAD LA SALLE "*** son:

LÍMITE	URBANIZACIÓN / ESTRUCTURA	PLANO N°.	ACTO ADMINISTRATIVO
Norte	Urb. Villas de Andalucía	CU1-U348/4-02	Res. 021-0017 del 29/01/2002
	Urb. Argo Calle 183	CU4-U340/4-02	Res. 40061 del 25/03/1998
Sur	Avenida San Juan Bosco (CL 170)	Construida	Decreto Distrital 190/2004
Oriente	Avenida Laureano Gómez (KR 9)	En proceso de ejecución	Decreto Distrital 190/2004
Occidental	Av. Jorge Uribe Botero (KR 15)	Sin Construir	Decreto Distrital 190/2004
	Urb. Calle 170, Etapa 1	CU2-U365/4-06	Res. 05-2-0204 del 22/06/2005
	Urb. Calle 170	CU2-U365/4-03	Res. CU2-2002-136 del 13/06/2002

Parágrafo 1. El área bruta del Proyecto General de Urbanismo corresponde a 499.734,77 m2, según el Plano topográfico No. 008529 03 03 000 00000.

Parágrafo 2 El ámbito geográfico del desarrollo urbanístico Denominado **CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1)** está conformado por el predio identificado así:

CÓDIGO SECTOR	DIRECCIÓN	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	NOMBRE PROPIETARIO ACTUAL	ÁREA m2
008529030300 00000	AC 170 12 10	AAA 0240KNDE	050N-20684642	MARVAL S.A. con NIT. 890205645-0 en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso CIUDAD LA SALLE Cuidad La	499.734,77

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

CÓDIGO SECTOR	DIRECCIÓN	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	NOMBRE PROPIETARIO ACTUAL	ÁREA m2
				Salle	
Total UG 1- Etapa 1					**182.347,28m2**

ARTICULO 3. ADOPCION DE LOS PLANOS URBANISTICOS GENERALES Y DE LA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1

Adoptar como Planos que contienen el proyecto Urbanístico del desarrollo urbanistico Denominado **CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTIÓN 1 ETAPA 1)** los planos identificados con los números **CU3U300/4-06, CU3U300/4-07, CU3U300/4-08, CU3U300/4-09 y CU3U300/4-10.** 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 Secretaria, en las planchas No.F-23, F24, F33 y F34 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

ARTICULO 4. UNIDADES DE GESTION Y CONDICIONES PARA SU DESARROLLO

El Plan Parcial ***"CIUDAD LA SALLE"*** se desarrolla en 2 Unidades de Gestión, las cuales se encuentran identificadas en los planos que hacen parte del Decreto 501 de 2021 identificados como No. 1 de 3. Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas, No. 2 de 3. Propuesta Urbana – Componentes Urbanos – Perfiles Viales, No. 3 de 3. Propuesta Urbana – Áreas de Mitigación, accesos, deslinde y edificabilidad, siendo objeto de la presente aprobación El Proyecto general de Urbanismo correspondiente a la **UNIDAD DE GESTIÓN 1** y la Licencia de Urbanización de la **ETAPA 1.**

ARTICULO 5. LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) y se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1," y Licencia de construcción para las Manzanas 5 Lote 1, MZ 9 Lotes 1 y 2 y MZ 10 Lote 1 y 2, a la Sociedad MARVAL S.A. con NIT. 890205645-0 en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso CIUDAD LA SALLE, representada legalmente por el Señor CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ,

identificado con Cedula de Ciudadanía N° 91.280.360, titular del predio ubicado en la AC 170 12 10 (ACTUAL), Localidad de Usaquén, de conformidad con la información inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20684642.

La presente Licencia de Urbanización y Construcción se expide de acuerdo con los Planos Urbanísticos y la demás documentación aportada, la cual forma parte integral de la radicación del expediente No.11001-3-21-0999.

ARTICULO 6. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION Y DE CONSTRUCCIÓN.

El término de vigencia de la Licencia de Urbanización 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 a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 8° del Decreto 2218 de 2015.

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

ARTICULO 7. TITULAR DE LA LICENCIA Y LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

Establecer como **TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE** de la Licencia de urbanización a la Sociedad la Sociedad MARVAL S.A. con NIT. 890205645-0 en calidad de

Fideicomitente del Fideicomiso CIUDAD LA SALLE, representada legalmente por el Señor CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ, identificado con Cedula de Ciudadanía N° 91.280.360.

CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANISMO de la **UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1** para el desarrollo urbanístico **CIUDAD LA SALLE,** al Ingeniero CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 91.280.360, portador de la Tarjeta Profesional No. 68202-61721, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN de los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2, al Ingeniero CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 91.280.360, portador de la Tarjeta Profesional No. 68202-61721, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 8.

La ejecución de las obras de Urbanismo correspondientes a la **UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1** para el desarrollo urbanístico **CIUDAD LA SALLE,** deberán efectuarse dentro del plazo establecido en el Articulo 6º de la presente Resolución y sólo podrán 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.
- Antes del inicio de las obras correspondientes al desarrollo denominado **CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1),** 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 Urbanistico 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 9.

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

9.1. INFORMACION DEL PREDIO.

- Nombre de la urbanización: **CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1)**
- Dirección: AC 170 N° 12 – 10

- Folio de Matrícula Inmobiliaria: No. 50N-20684642

9.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable de la **UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1** del desarrollo denominado **CIUDAD LA SALLE.**

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

- EAAB E.S.P.: No. S2019-182025 / E-2019-064161 del 21 de junio de 2019.
- ENEL Condesa S.A. E.S.P.: Oficio No. 178084425 del 03 de agosto de 2021.
- GAS NATURAL S.A. E.S.P.: Oficio No. CD-001980-2021 del 21 de julio de 2021.

Se deberá cumplir con las exigencias y condiciones técnicas que definan la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y demás Empresas prestadoras de servicios públicos.

Se deberán respetar las zonas específicas de construcción para las redes de servicio, que determine la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, cuyas tuberías deben quedar localizadas en zonas previstas para las vías de uso público.

ARTICULO 10. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION DENOMINADO CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1)

CUADRO DE ÁREAS PLAN PARCIAL CIUDAD LA SALLE					
N°	ÍTEM	PREDIO	RESIDENCIAL, COMERCIO Y SERVICIOS		DOTACIONAL
		TOTAL	TOTAL - UG1	UG1 - ETAPA 1	UG2
		ÁREA M²	ÁREA M²	ÁREA M²	ÁREA M²
ÁREA	ÁREA BRUTA	499.734,77	400.138,17	182.561,69	99.596,60
	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	17.369,01	8.729,83		8.639,18
	Suelo No Objeto de Reparto - Ronda Hidráulica	5.849,37	1.880,25	425,72	3.969,12

	Ronda Canal El Redil / 1	130,98	-		130,98
	Ronda Canal El Redil / 2	3.838,14	-		3.838,14
	Ronda Canal El Redil / 3A	268,95	268,95	268,95	-
	Ronda Canal El Redil / 3B	1.367,54	1.367,54		-
	Ronda Canal San Antonio / 1	2,09	2,09		-
	Ronda Canal San Antonio / 2A	156,77	156,77	156,77	-
	Ronda Canal San Antonio / 2B	84,90	84,90		-
	Suelo No Objeto de Reparto - Compra IDU	**11.519,64**	**6.849,58**		**4.670,06**
	Reserva Av. Laureano Gómez - Cr. 9/5	4.410,84	-		4.410,84
	Reserva Av. Laureano Gómez - Cr. 9/6	6.509,53	6.509,53		-
	Reserva Av. Laureano Gómez - Cr. 9/7	259,22	-		259,22
	Reserva Av. Laureano Gómez - Cr. 9/8	134,61	134,61		-
	Reserva Av. San Juan Bosco - Cl. 170	205,44	205,44		-
	SUELO OBJETO DE REPARTO	**482.365,76**	**391.408,34**	**182.135,97**	**90.957,42**

SUELO OBJETO DE REPARTO	**SUELO OBJETO DE REPARTO**	**482.365,76**	**391.408,34**	**182.135,97**	**90.957,42**
	SUELO CARGAS GENERALES	**58.666,17**	**45.486,51**	**30.773,98**	**13.179,66**
	Suelo Carga General - Zona de Manejo y Preservación Ambiental	**15.278,35**	**6.325,83**		**8.952,52**
	ZMPA Canal El Redil / 1	4.304,63	-		4.304,63
	ZMPA Canal El Redil / 2	4.647,89	-		4.647,89
	ZMPA Canal El Redil / 3	2.180,26	2.180,26		-
	ZMPA Canal El Redil / 4	2.129,24	2.129,24		-
	ZMPA Canal San Antonio	2.016,33	2.016,33		-

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

	Suelo Carga General - Malla Vial Arterial – MVA	**43.387,82**	**39.160,68**	**30.773,98**	**4.227,14**
	Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 1	2.514,02	-		2.514,02
	Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 1A	375,03	-		375,03
	Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 2	1.397,27	1.397,27		-
	Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 3	3.451,81	3.451,81		-
	Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 4	1.156,17	-		1.156,17
	Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 4A	181,92	-		181,92
	Reserva Av. Jorge Uribe Botero - Carrera 15 / 1	6.890,56	6.890,56	6.890,56	-
	Reserva Av. Jorge Uribe Botero - Carrera 15 / 2	5.033,82	5.033,82	5.033,82	-
	Reserva Av. Jorge Uribe Botero - Carrera 15 / 3	8.576,14	8.576,14	8.576,14	-
	Reserva Av. San Juan Bosco - Calle 170 / 1	10.273,46	10.273,46	10.273,46	-
	Reserva Av. San Juan Bosco - Calle 170 / 2	3.537,62	3.537,62		-
	ÁREA NETA URBANIZABLE	**423.699,59**	**345.921,83**	**151.361,99**	**77.777,76**

ÁREA NETA URBANIZABLE	**ÁREA NETA URBANIZABLE**	**423.699,59**	**345.921,83**	**151.361,99**	**77.777,76**
	ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A.	**18.998,70**	**17.051,80**	**8.608,53**	**1.946,90**
	C.A.1 - (Control Ambiental Cr.9)	1.946,90	-		1.946,90
	C.A.2 - (Control Ambiental Cr.9)	3.993,46	3.993,46		-
	C.A.3 - (Control Ambiental Cr.9)	1.635,57	1.635,57		-
	C.A.4 - (Control Ambiental Cl.170)	1.089,72	1.089,72		-
	C.A.5 / 1 - (Control Ambiental Cl.170)	1.087,28	1.087,28	1.087,28	-
	C.A.5 / 2 - (Control Ambiental Cl.170)	288,59	288,59		-
	C.A.6 - (Control Ambiental Cl.170)	2.584,96	2.584,96	2.584,96	-

	C.A.7 - (Control Ambiental Cr.15)	2.886,13	2.886,13	2.886,13	-
	C.A.8 - (Control Ambiental Cr.15)	860,7	860,7	860,7	-
	C.A.9 - (Control Ambiental Cr.15)	969,69	969,69	969,69	-
	C.A.10 - (Control Ambiental Cr.15)	1.235,93	1.235,93		-
	C.A.11 - (Control Ambiental Cr.15)	419,59	419,59	419,59	-
	C.A.12 - (Control Ambiental Cr.15)	0,18	0,18	0,18	-
	ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES	**404.700,89**	**328.870,03**	**142.553,46**	**75.830,86**
	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS (UG1-UG2)	**100.067,63**	**90.529,20**	**52.385,36**	**9.538,43**
	Cesión para Parques Públicos. (UG1 - UG2)	**73.758,03**	**64.219,60**	**48.022,52**	**9.538,43**
	Cesión Parques Públicos -UG-1 (Nota 1)	**64.219,60**	**64.219,60**	**48.022,52**	-
	Z.V. 1 Cesión 50%	34.127,06	34.127,06	34.127,06	-
	- Cesión válida para el 17% obligatorio.	27.953,95	27.953,95	27.953,95	-
	- Cesión adicional para acceder a edificabilidad adicional.	6.173,11	6.173,11	6.173,11	-
	AL. 1	6.232,08	6.232,08		-
	AL. 2	4.382,00	4.382,00		-
	AL. 3 / 1	5.583,00	5.583,00		-
	AL. 3 / 2	410,26	410,26	410,26	-
	AL. 4	3.635,32	3.635,32	3.635,32	-
	AL. 5	6.325,74	6.325,74	6.325,74	-
	AL. 6 - Z.D	2.222,34	2.222,34	2.222,34	-
	Z.V.2	1.301,80	1.301,80	1.301,80	-
	Cesión Parques Públicos -UG-2	**9.538,43**	-		**9.538,43**

	Z.D.1 – Plazoleta	3.470,91	-		3.470,91
	Z.D.2 - Sobreancho de Andén	2.343,06	-		2.343,06
	Z.V.3	3.724,46	-		3.724,46
	Cesión para Equipamientos Públicos Propuestos -UG-1 (Nota 1)	**26.309,60**	**26.309,60**	**4.362,84**	-
	E.P. 1 (Cesión Equipamiento)	21.946,76	21.946,76		-
	E.P. 2 (Cesión Equipamiento)	4.362,84	4.362,84	4.362,84	-
	CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	**70.079,58**	**60.376,60**	**34.253,29**	**9.702,98**
	Vía 1 (V-4)	1.894,60	1.894,60	1.894,60	-
	Vía 2 (V-4)	3.842,67	3.842,67		-
	Vía 3 (V-4)	10.330,45	10.330,45	10.330,45	-
	Vía 4 (V-6 / Calle 180)	763,61	-		763,61
	Vía 5 (V-6)	2.790,64	-		2.790,64
	Vía 6 (V-6)	190,27	-		190,27
	Vía 7 (V-6)	2.860,51	2.860,51		-
	Vía 8 (V-6)	3.093,59	3.093,59	3.093,59	-
	Vía 9 (V-6)	5.958,46	-		5.958,46
	Vía 10 (V-6)	2.302,58	2.302,58	2.302,58	-
	Vía 11 / 1 (V-6)	2.935,71	2.935,71		-
	Vía 11 / 2 (V-6)	161,57	161,57		-
	Vía 12 (V-6)	2.931,62	2.931,62		-
	Vía 13 (V-6)	487,73	487,73		-

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

	Vía 14 / 1 (V-7)	2.947,24	2.947,24		-
	Vía 14 / 2 (V-7)	3.058,69	3.058,69		-
	Vía 14 / 3 (V-7)	1.519,64	1.519,64	1.519,64	-
	Vía 15 / 1 (V-7)	2.682,37	2.682,37	2.682,37	-
	Vía 15 / 2 (V-7)	209,44	209,44		-
	Vía 15 / 3 (V-7)	4.472,76	4.472,76		-
	Vía 15 / 4 (V-7)	2.258,68	2.258,68	2.258,68	-
	Vía 16 (V-8)	6.781,08	6.781,08	6.781,08	-
	Vía 17 (V-9) Peatonal	1.248,01	1.248,01	1.248,01	-
	Vía 18 (V-9) Peatonal	1.248,01	1.248,01		-
	Vía 19 (V-9) Peatonal	967,36	967,36		-
	Vía 20 (V-9) Peatonal	2.033,17	2.033,17	2.033,17	-
	Conexión de la Calle 175 con Av. Cra. 15	109,12	109,12	109,12	-
	TOTAL CESIONES PÚBLICAS	**189.145,91**	**167.957,60**	**95.447,18**	**21.188,31**
	ÁREA ÚTIL TOTAL	**234.553,68**	**177.964,23**	**55.914,81**	**56.589,45**

ÁREA ÚTIL TOTAL	**ÁREA ÚTIL TOTAL**	**234.553,68**	**177.964,23**	**55.914,81**	**56.589,45**
	ÁREA ÚTIL USOS RESIDENCIAL Y MÚLTIPLES	**177.964,23**	**177.964,23**	**55.914,81**	-
	ÁREA ÚTIL USOS MÚLTIPLES	**76.169,87**	**76.169,87**		-
	MZ 1	20.000,00	20.000,00		-
	MZ 2	19.339,19	19.339,19		-
	MZ 3	16.830,68	16.830,68		-
	MZ 11	20.000,00	20.000,00		-

ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL NO VIS	**58.660,58**	**58.660,58**	**12.781,03**	-
MZ 4	16.571,61	16.571,61		-
MZ 6 – Lote 1	8.336,97	8.336,97		-
MZ 6 – Lote 2	8.185,09	8.185,09		-
MZ 7	12.785,88	12.785,88		-
MZ 8	12.781,03	12.781,03	12.781,03	-
AREA UTIL RESIDENCIAL VIS/VIP	**35.592,85**	**35.592,85**	**35.592,85**	-
MZ 5 – Lote 1	6.128,53	6.128,53	6.128,53	-
MZ 9 – Lote 1	9.061,22	9.061,22	9.061,22	-
MZ 9 – Lote 2	9.373,32	9.373,32	9.373,32	-
MZ 10 – Lote 1	5.291,23	5.291,23	5.291,23	-
MZ 10 – Lote 2	5.738,55	5.738,55	5.738,55	-
AREA UTIL VIS	**7.540,93**	**7.540,93**	**7.540,93**	-
MZ 5 – Lote 2	7.540,93	7.540,93	7.540,93	-
ÁREA ÚTIL DOTACIONAL - MZ 12	**56.589,45**	-		**56.589,45**

El detalle de estas áreas está contenido en los Planos Nos. **CU3U300/4-06, CU3U300/4-07, CU3U300/4-08, CU3U300/4-09 y CU3U300/4-10** que se adoptan mediante la presente Resolución.

El diseño que se adopte para el parque de uso público del desarrollo ***"CIUDAD LA SALLE"* (UNIDAD DE GESTIÓN 1)**, formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

10.2 AREA UTIL DE LA UGU 1 - ETAPA 1 DEL PROYECTO.

- Área Útil: **55.914,81 m2**

De conformidad con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 3 del Decreto Distrital 553 de 2018 se establece el porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado de Vivienda de interés Social Prioritario (VIP) correspondiente al 20% del suelo residencial, comercio y/o servicios, de la siguiente manera:

AREA UTIL RESIDENCIAL, COMERCIO Y/O SERVICIOS	PORCENTAJE MINIMO DE SUELO UTIL VIP CORRESPONDIENTE AL 20%	LOCALIZACIÓN
177.964,23	35.592,85	MZ 5 -Lote 1, MZ 9 y MZ 10

ARTICULO 11. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Se establecen para el desarrollo ***"CIUDAD LA SALLE"*** **(UNIDAD DE GESTIÓN 1)**, las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 327 de 2004 y aquellas que lo complementan, así:

11.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.

11.1.1. **Zonificación Urbanistica.**

U.P.Z. 10 La Uribe
- Tratamiento: Desarrollo
- Área de Actividad: Dotacional.
- Zona: Equipamientos Colectivos.

UG1 - ETAPA 1

- Tratamiento: Desarrollo
- Área de Actividad: Urbana Integral
- Zona: Residencial

11.1.2. **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.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

	Uso residencial comercio y/o servicios	**Obligación 20% suelo útil**	**Localización** (Plano 1 de 3: Propuesta Urbana-Cuadro General de Áreas)	
ÁREA UTIL (UG1)	177.964,23 m2	35.592,85 m2	Etapa 1	**MZ 5 -Lote 1**: 6.128,53 m2 **MZ 9:** 18.434,54 m2 **MZ 10:** 11.029,78 m2

OBLIGACIÓN VIP	
Área útil residencial, comercio y servicios	177.964,23 m2
Área útil VIP (20%)	35.592,85 m2
Área Neta (VIP)	69.184,37 m2
I.C entre 0.8 y 1.2	1.2
M2 construidos VIP (Nota)	**83.021,24 m²**

ARTICULO 15. ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO PROVISIONAL - Unidad de Gestión 1.

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 544 de 2009, el estrato provisional que le corresponde es cuatro (4). 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.

ARTICULO 16. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

16.1. **Localización de la zona de cesión para parques y Alamedas.**

El área de cesión al Distrito Capital destinada para parque Plazoleta y Sobre ancho de andén, generada por el proceso de la Urbanización de la UNIDAD DE GESTION URBANISTICA 1 – ETAPA 1 del desarrollo **CIUDAD LA SALLE**, se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según Plano No. **CU3U300/4-06, CU3U300/4-07, CU3U300/4-08, CU3U300/4-09 y CU3U300/4-10** 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.

CONSOLIDACIÓN DE LAS METAS DE ESPACIO PÚBLICO. Teniendo en cuenta la

Alternativas para incentivos	Localización VIS	Obligación en m²
Parágrafo 2. En los proyectos que cumplan con la obligación mínima de suelo útil urbanizado para VIP o con alguna de las opciones establecidas en este artículo y además planteen suelo para VIS, se descontará del I.C del ámbito general del proyecto urbanístico general el % que corresponda a los m² construidos de VIP y el 30% del I.C destinado para la construcción de VIS.	Manzanas 5 - Lote 1. Manzana 9. Manzana 10 Manzanas que hacen parte de la Primera Etapa.	Se plantean 67.090,05 m² para VIS. De esta área no se tiene en cuenta el **30%, es decir 20.127.02 m².**

MANZANA	A.N.U por uso	I.C	Área Construida VIS (m²)
MZ 5- Lote 1	8.060,32	2,45	19.712,00
MZ 9	6.920,16	1,75	12.110,28
MZ 10	20.153,01	1,75	35.267,77
	35.133,49		**67.090,05**

Cuadro 3. Parágrafo 4 del articulo 5 del Decreto Distrital 553 de 2018.

Alternativas para incentivos	Localización	Obligación en m2
Parágrafo 4. 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 VIP por medio de las opciones que otorgan incentivos para promover su construcción en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento de desarrollo, no se contabilizará dentro del I.C hasta el 10% de los m2 permitidos en el proyecto urbanístico general que se destinen a la VIS	Combinación VIP/VIS: MZ 5 -Lote 1. MZ 9 MZ 10	Se plantean 67.090,05 m² para VIS. De esta área no se tiene en cuenta el 10%, es decir **6.709.00 m².**

La vivienda VIP se va desarrollar junto con vivienda VIS en el mismo proyecto, por lo tanto, su localización, delimitación y alinderamiento se dará con las correspondientes licencias urbanísticas tanto de urbanización como de construcción.

Dando cumplimiento al artículo en mención, el índice de construcción efectivo de vivienda VIP para el Plan Parcial es de 1.2 el cual arroja un total de **83.021,24 m²** construidos.

Manzana	Producto Inmobiliario	Área útil manzana (m²)	Área útil equivalente por producto inmobiliario (m²)
	Total área útil comercio		**7.181,25**
	Total área útil vivienda		**150.134,93**

ARTICULO 14. CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION VIP.

El Promotor del Plan Parcial "Ciudad La Salle", se acoge a la opción 1, parágrafo 2 y parágrafo 4 del artículo 5 del Decreto Distrital 553 de 2018. En este sentido, la obligación VIP se cumple de la siguiente manera:

Cuadro 1. Opción 1 del articulo 5 del Decreto Distrital 553 de 2018.

Alternativas para incentivos	Obligación en suelo útil	Obligación VIP en m²
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 VIP se expide licencia de construcción y construye el 100% de los m² aprobados en este producto inmobiliario dando aplicación a la edificabilidad otorgada, todos los m2 construidos en VIP, no se computarán dentro del I.C del proyecto general de urbanización	**20%** de suelo útil residencial comercio y/o servicios del Plan Parcial: **35.592,85 m²**, los cuales se construirán en la primera etapa.	El resultado del Área Neta Urbanizable de VIP (69.184,37) multiplicada por el Índice de construcción aplicado de 1.2, da un área construida de **83.021,24 m².**

MANZANA	A.N.U por uso	I.C	Área Construida VIP (m²)		
			Sin incentivo	Con incentivo	Total
MZ 5- Lote 1	3.670,32	2,45	8.976,00	0,0	8.976,00
MZ 9	28.626,67	1,75	50.096,67	20.780,57	70.877,24
MZ 10	1.286,36	1,75	2.251,13	916,87	3.168,00
Totales	**33.583,35**		**61.340,09**	**21.697,44**	**83.021,24**

Cuadro 2. Parágrafo 2 del artículo 5 del Decreto Distrital 553 de 2018.

Los 177.964,23 m² se obtienen al sumar las manzanas correspondientes a los usos residenciales, comerciales y/o servicios localizados en todo el ámbito del Plan Parcial que van desde la manzana 1 hasta la manzana 11, descontando la manzana 12 que posee uso dotacional, tal como se muestra en la siguiente tabla:

Manzana	Producto Inmobiliario	Área útil manzana (m²)	Área útil equivalente por producto inmobiliario (m²)
Manzana 1	Servicios	20.000,00	7.352,00
	Comercio Urbano/Metropolitano		2.124,00
	Vivienda Tipo 5		10.524,00
Manzana 2	Servicios	19.339,19	7.109,09
	Comercio Urbano/Metropolitano		2.053,82
	Vivienda Tipo 5		10.176,28
Manzana 3	Servicios	16.830,68	6.186,96
	Comercio Urbano/Metropolitano		1.787,42
	Vivienda Tipo 5		8.856,30
Manzana 4	Comercio Zonal	16.571,61	93,54
	Vivienda Tipo 5		16.478,07
Manzana 5 - Lote 1	Comercio Zonal	6.128,53	93,54
	Vivienda VIP		1.888,25
	Vivienda VIS		4.146,74
Manzana 5 - Lote 2	Vivienda VIS	7.540,93	7.540,93
Manzana 6	Vivienda Tipo 5	16.522,06	16.522,06
Manzana 7	Vivienda Tipo 5	12.785,88	12.785,88
Manzana 8	Vivienda Tipo 5	12.781,03	12.781,03
Manzana 9	Comercio Zonal	18.434,54	146,99
	Vivienda VIP		14.727,38
	Vivienda VIS		3.560,17
Manzana 10	Vivienda VIP	11.029,78	661,79
	Vivienda VIS		10.367,99
Manzana 11	Comercio Urbano/Metropolitano	20.000,00	881,94
	Vivienda Tipo 5		19.118,06
TOTAL		177.964,23	**177.964,23**
	Total área útil servicios		**20.648,05**

U.G	MANZANAS	ÁREA DE ACTIVIDAD	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS
1	MANZANAS 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, y 11	**URBANA INTEGRAL ZONA RESIDENCIAL**	**VIVIENDA** No VIP/VIS	**Manzanas 1, 2, 3 y 11:** Servicios de escala zonal y Comercio de escala urbana y/o metropolitana. **Manzana 4, 5 y 9**: Comercio zonal.
	MANZANAS 5, 9 y 10		**VIVIENDA** Vivienda de Interés Prioritario (VIP) – En las manzanas 5, 9 y 10. Vivienda de Interés Social (VIS) – En las manzanas 5, 9 y 10.	Comercio vecinal y servicios personales de escala vecinal. (En locales en primer piso sin superar 500 m² por manzana).

PARÁGRAFO 1: Los usos de comercio y dotacional se permiten conforme a las condiciones de mitigación establecidas en el respectivo estudio de tránsito aprobado, tal como se indica en el Plano No. 3 de 3 "Propuesta Urbana – Áreas de mitigación, accesos, deslinde y edificabilidad"

PARÁGRAFO 2: De conformidad con lo establecido en el artículo 389 del POT, el área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15,00 m²".

ARTICULO 13. PORCENTAJE DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA VIP.

De conformidad con lo establecido en el artículo 3 del Decreto Distrital 553 de 2018 y en concordancia con lo señalado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el porcentaje de suelo útil y urbanizado VIP corresponde al 20% mínimo del suelo útil residencial, comercio y servicios. Esta obligación se cumple en la manzana 5 lote 1, en la manzana 9 y en la manzana 10, cuya sumatoria arroja un total de 35.592,85 m².

Área suelo útil residencial, comercio y servicios del Plan Parcial	Porcentaje mínimo (20%)
177.964,23 m²	35.592,85 m²

11.10.3. 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.

11.10.4. 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.

11.10.5. Cerramientos.

*Los cerramientos de carácter temporal se permitirán para cerrar predios sin urbanizar y se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, en materiales livianos no definitivos y tendrán una altura máxima de 2,50 metros.

*Con la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales.

*No se permiten cerramientos de ningún tipo en las zonas de cesión pública, ni de vías públicas ubicadas al interior del presente plan parcial.

ARTICULO 12. USOS.

Los usos permitidos para la UNIDAD DE GESTION URBANISTICA – UGU 1 del desarrollo urbanístico **CIUDAD LA SALLE**, de conformidad con lo contenido en el Cuadro Anexo n.° 2 del POT y las manzanas descritas en el Plano No.1 de 3 "Propuesta Urbana – Cuadro general de áreas" del Decreto 501 de 2021, son los siguientes:

Parágrafo 1°. Las dimensiones de las unidades de estacionamientos se aplicarán según lo descrito en el artículo 4º del Decreto Distrital 1108 de 2000, para todos los usos del presente decreto.

Parágrafo 2°. De acuerdo con lo establecido por la Nota General 1 del Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 080 de 2016, para todos los usos se deberá prever un (1) cupo de estacionamiento de bicicletas por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes, los cuales se localizarán dentro del área privada del predio.

Parágrafo 3°. Para todos los usos se deberá prever un (1) cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida por cada treinta (30) estacionamientos privados y de visitantes. Cuando los estacionamientos exigidos sean menores a treinta (30), se deberá prever mínimo un cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida.".

11.10. SÓTANOS, SEMISÓTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS.

11.10.1. Sótanos.

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

- **Manejo de sótanos.**

  Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 m. 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

11.10.2. 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 m sobre el nivel de terreno.

11.9. 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 **"B"** de estacionamientos y su exigencia será la siguiente:

Unidad de Gestión 1:

USOS COMPLEMENTARIOS		**TIPO**	**ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS - B**
RESIDENCIAL (VIP/VIS)	Multifamiliar	Privados:	1 x 8 viviendas
		Visitantes:	1 x 18 viviendas
RESIDENCIAL (NO VIP/VIS)*	Multifamiliar	Privados:	1 x vivienda
		Visitantes:	1 x 5 viviendas

USOS COMPLEMENTARIOS	**ESCALA**	**TIPO**	**ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS - B**	
Comercio	Metropolitana	N/A	Privados:	1 x 200 m2
			Visitantes	1 x 25 m2
	Urbano	N/A	Privados:	1 x 200 m2
			Visitantes	1 x 30 m2
Servicios	Metropolitana y urbana	N/A	Privados:	1 x 40 m2
			Visitantes:	1 x 50 m2
Comercio y Servicios	Vecinal	Vecinal A	Privados:	1 x 250 m2
			Visitantes:	1 x 40 m2
	Los Estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán, sobre el área de ventas, después de los primeros 60 metros cuadrados, sobre el área que exceda dicho metraje.			

***Nota:** Para determinar los cupos de estacionamientos se asumen los establecidos para el Área Urbana Integral, teniendo en cuenta que ésta aplica para proyectos urbanísticos que combinen armónicamente zonas de vivienda, zonas de comercio y servicios, zonas de industria y zonas dotacionales.

11.8 EQUIPAMIENTO COMUNAL

En todos los proyectos de vivienda de cinco (5) o más unidades, comercial, de servicios, industrial y dotacional, con más de 800 m2, que compartan áreas comunes, se deben prever las siguientes áreas con destino al equipamiento comunal privado, en las proporciones y destinación que se señalan a continuación:

1. Área a destinar.

TIPO DE PROYECTO	PROPORCIÓN
Vivienda VIS y VIP	Para las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 6 m2 por cada unidad de vivienda.
	Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 8.5 m2 por cada unidad de vivienda.
Comercio, Servicios, Industria y Dotacionales.	10 m2 por cada 120 m2 de construcción del área neta urbanizable de estos usos.

2. Destinación

DESTINACIÓN	PORCENTAJE MÍNIMO
1). Zonas verdes recreativas	40%
2). Servicios comunales	15%
3). Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	Porcentaje restante

3. Localización: En las manzanas destinadas a uso de vivienda, por lo menos el 50% del equipamiento comunal privado, se deberá ubicar de manera concentrada sobre los ejes peatonales Tipo V-9.

Parágrafo. En los proyectos de uso dotacional educativo, no se requiere prever equipamiento comunal privado.

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.

11.6.2. 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 3,00 m. de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2,00 m. de ancho.

11.7. VOLADIZOS.

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines; la citada proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

- Sobre vías menores a 10 metros: 0,60 mts.
- Sobre vías mayores a 10 metros y hasta 15 metros: 0,80 mts.
- Sobre vías mayores a 15 y hasta 22 metros: 1.00 mts.
- Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias V-0, V-1, V-2 y V-3: 1.50 mts.
- Sobre el área de cesión para parque recreativo no se permiten voladizos.

Parágrafo 1. Las dimensiones de alturas, antejardines, aislamientos y retrocesos se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 y las normas establecidas el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.

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.

colindantes, para lo cual se procederá según lo indicado en el Parágrafo 3, del Artículo 24 del Decreto Distrital 327 de 2004.

- Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque o equipamiento o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, 3 metros de ancho.
- Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2 metros de ancho.

Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predio vecino superiores a 4,00 m., se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50 m., siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

11.6. ANTEJARDINES Y RETROCESOS.

11.6.1. 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	**NÚMERO DE PISOS**	**ANTEJARDÍN MÍNIMO** (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

USOS	NÚMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (en metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (en metros)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	5,00	3,00
Vivienda No VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal	1 a 3	5,00	3,00
	4 a 5	7,00	4,00
	6 a 7	9,00	5,00
	8 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 más	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 3 m., se asumen 3 m. 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

ESTÁNDAR DE HABITABILIDAD	
ÍTEM	CANTIDAD
1. Número de viviendas proyectadas (VIP/VIS/Tipo 5)	8.810
2. Espacio libre por vivienda	12 m²
3. Total Zonas Verdes exigidas (1 x2)	105.720,00
4. Total Zonas Verdes Propuestas dentro del Plan Parcial	90.413,67
5. Equipamiento Comunal Privado	54.766,20
6. Total cesión para espacio libre del proyecto (4+5)	**145.179,87**
Superávit de espacio libre	**39.459,87 m²**

11.4. ALTURA PERMITIDA.

La altura máxima será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción y de los aislamientos contemplados en la presente Resolución, con las precisiones establecidas según el uso propuesto:

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.
- 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, contara 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.

11.5. 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:

Parágrafo 1°. Para efectos de la aplicación del índice de construcción se acogerá lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Parágrafo 2°. El Plan Parcial "Ciudad La Salle", se acoge para su desarrollo a los incentivos establecidos en la opción 1 y en los parágrafos 2 y 4 del artículo 5 del Decreto Distrital 553 de 2018.

En este sentido, en relación al parágrafo 4 del citado Decreto, 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).

VIP	83.021,24	100%	83.021,24
VIS	67.090,05	30%	20.127,02
COMBINACIÓN DE USOS	67.090,05	10%	6.709,01
TOTAL M²			**109.857,26**

Los m² destinados a la VIP y VIS se detallan en el artículo 22 del Decreto 501 de 2021. El área total construida corresponde a 813.783,30 m² de acuerdo con el reparto de cargas y beneficios del plan parcial. Y los 923.640,56 m² corresponden al área total construida después de incentivos. Los beneficios otorgados por medio del Decreto Distrital 553 de 2018 (109.857,26 m²), se cumplirán en la Unidad de Gestión 1, a través de las respectivas licencias urbanísticas. De ese total, 66.897,87 m² podrán ser redistribuidos entre las manzanas 6, 7, 8 y 11 para las viviendas no VIP/VIS; el área restante 42.959,39 m² podrá ser redistribuida en las manzanas 9 y 10 para las viviendas VIP/VIS.".

11.3. ESTÁNDAR DE HABITABILIDAD. El Plan Parcial ***"CIUDAD LA SALLE"*** deberá dar cumplimiento con los estándares de habitabilidad establecidos en el artículo 28 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Adicionalmente El Plan Parcial ***"CIUDAD LA SALLE"*** cumple con el estándar de espacio libre, el cual está calculado sobre la totalidad de las viviendas (VIP, VIS y tipo 5), así mismo podrá optar por aumentar el número de viviendas que se indica, haciendo uso de los 39.459,87 m² de superávit de espacio libre dentro del Plan Parcial.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

UG	Etapa	Manzana	PRODUCTO INMOBILIARIO	I.C. RESULTANTE	I.C. FINAL Sin incentivos	I.C. EQUIVALENTE POR INCENTIVO DECRETO DISTRITAL 553 DE 2018
Unidad de Gestión - UG1	Etapa 1	**MZ 5 Lote 1**	Comercio Zonal	0,4	2,75	2,75
			Vivienda VIP	1,0	2,45	2,45
			Vivienda VIS	0,8	2,45	2,45
		MZ 5 Lote 2	Vivienda VIS	0,8	2,57	2,57
		MZ 8	Vivienda Tipo 5	1,4	1,75	2,33
		MZ 9	Comercio Zonal	0,4	1,75	1,75
			Vivienda VIP	1,00	1,75	2,48
			Vivienda VIS	0,8	1,75	2,59
		MZ 10	Vivienda VIP	1,0	1,75	
			Vivienda VIS	0,80	1,75	2,52
	Etapa 2	MZ 6	Vivienda Tipo 5	1,40	1,75	2,23
		MZ 11	Comercio Urbano/Metropolitano	0,60	1,75	1,75
			Vivienda Tipo 5	1,40	1,75	2,35
	Etapa 3	MZ 7	Vivienda Tipo 5	1,40	1,75	2,33
	Etapa 5	MZ 4	Comercio zonal	0,40	2,75	2,75
			Vivienda Tipo 5	1,40	2,75	2,75
	Etapa 6	MZ 1	Servicios	1,00	2,75	2,75
			Urbano/Metropolitano	0,60	2,75	2,75
			Vivienda Tipo 5	1,40	2,75	2,75
	Etapa 7	MZ 2	Servicios	1,00	2,75	2,75
			Comercio Urbano/Metro.	0,60	2,75	2,75
			Vivienda Tipo 5	1,40	2,75	2,75
		MZ 3	Servicios	1,00	2,75	2,75
			Urbano/Metropolitano	0,60	2,75	2,75
			Vivienda Tipo 5	1,40	2,75	2,75
UG 2	Etapa 3	MZ 12	Dotacional	0,60	0,60	0,60

- Según el Plano No. 4 y según lo establecido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en oficio N° 2016EE5988 del 1 de junio de 2016, el plan parcial *"Ciudad La Salle"* presenta una condición de amenaza baja por fenómenos de remoción de 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.

11.2. ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN

11.2.1. Índice de Ocupación.

- El índice de ocupación para proyectos que desarrollen vivienda y usos complementarios en la UNIDAD DE GESTIÓN 1 del Plan Parcial ***"CIUDAD LA SALLE"***, resultará de la aplicación de las normas volumétricas y en ningún caso será superior a 0,28 sobre el Área Neta Urbanizable, proporcional de cada manzana útil.

11.2.2. Índice de Construcción.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 18 del Decreto 501 de 2021 Plan Parcial CIUDAD LA SALLE y el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., al predio en que se desarrolla la urbanización **"CIUDAD LA SALLE" (UNIDAD DE GESTIÓN 1).** Le corresponde el siguiente Rango de edificabilidad:

Rango 1	*Manzanas 1, 2, 3, 4 **y 5.***
Rango 3	*Manzanas 6, 7, 8, **9 10** y 11.*

A continuación, se presenta el cuadro de índices de construcción del Plan Parcial ***"CIUDAD LA SALLE"***

política de consolidación de metas establecida al respecto por el Plan Maestro de Espacio Público adoptado por el Decreto Distrital 215 de 2005, precisadas por el artículo 9 del Decreto Distrital 436 de 2006, modificado parcialmente por el artículo 1 del Decreto Distrital 676 de 2018, la relación existente entre la densidad poblacional y la cantidad de metros cuadrados de zonas verdes proyectadas del Plan Parcial "Ciudad La Salle excluyendo los habitantes generados por las viviendas VIP, genera la siguiente relación de zonas verdes públicas por habitante:

CÁLCULO DEL ESTÁNDAR PARA LA CONSOLIDACIÓN DE LAS METAS DE ESPACIO PÚBLICO (Metodología del art. 17 Decreto Distrital 436 de 2006)	
ITEM	**CANTIDAD**
Número de unidades de vivienda proyectadas (Viviendas Tipo 5 y VIS)	6.902
Habitantes promedio por vivienda. Factor 2,98 h/Viv. (Decreto Distrital 676 de 2018)	2,98 hab./ viv.
Número de habitantes Plan Parcial	20.567,96
Estándar zonas verdes exigidas por habitante	4 m²/hab.
Total de zonas verdes exigidas	82.271,84 m²
Total de zonas verdes propuestas (Controles ambientales, parques y alamedas)	90.413,67 m² *
Superávit de zonas verdes dentro del Plan Parcial.	**8.141,83 m²**

16.2. **Normas para el parque y equipamiento de cesión al Distrito Capital.**
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 a los parques recreativos de la UNIDAD DE GESTION URBANISTICA 1 – ETAPA 1 de la urbanización ***"CIUDAD LA SALLE"***, 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.

Nota: El diseño que se adopte para el parque, el sobre ancho de andén y plazoletas de uso público de la Urbanización ***"CIUDAD LA SALLE"*** (**UNIDAD DE GESTION URBANISTICA1 – ETAPA 1**), formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

ARTICULO 17. SISTEMA VIAL.

Las vías de la Malla Vial Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado, corresponden a las señaladas en los Planos de la UNIDAD DE GESTION URBANISTICA 1 – ETAPA 1 del desarrollo urbanístico **CIUDAD LA SALLE**, distinguido con los Nos. **CU3U300/4-06, CU3U300/4-07, CU3U300/4-08, CU3U300/4-09 y CU3U300/4-10** que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el oficio No.2015EE58286 del 06 de noviembre de 2015 y No.2016EE5039 del 02 de febrero de 2016, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, sobre la actualización – Incorporación del Plano Topográfico del predio.

La distribución y dimensión de los componentes de las secciones transversales de las vías indicadas en los Planos **CU3U300/4-06, CU3U300/4-07, CU3U300/4-08, CU3U300/4-09 y CU3U300/4-10**, deberán ser definidas por la entidad competente.

17.1. SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL ARTERIAL. El trazado de las vías de la malla vial Arterial contenidas en el área del Plan Parcial "Ciudad La Salle" se identifican en el Plano No.1 de 3 "Propuesta Urbana – Cuadro general de áreas" y corresponden a:

VÍA	TIPO	DESDE	HASTA
AV. San Juan Bosco (Calle 170)	V-1	Carrera 9	Carrera 15
AV. Laureano Gómez (Carrera 9)	V-1	Calle 170	Calle 180
AV. Jorge Uribe Botero (Carrera 15)	V-2	Calle 170	Calle 180

Parágrafo 1. Conforme a los compromisos adquiridos en el Acta que hace parte del Estudio de Tránsito - SDM-SI-125749 del 2 de octubre 2020, el desarrollador del Plan Parcial deberá garantizar los diseños, construcción e interventoría de la Avenida Jorge Uribe Botero (Carrera 15), entre la Calle 170 y Calle 180 en su perfil completo, conforme a las condiciones técnicas que defina el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.

Parágrafo 2. El propietario del predio y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes, podrán acordar la entrega anticipada de los de suelos destinados a malla vial arterial en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 845 de 2019 y demás disposiciones que lo adicionen, modifiquen o complementen.".

17.2. SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL. Las vías de la malla vial intermedia y local contenidas en el área del Plan Parcial "Ciudad La Salle" se encuentran identificadas en el Plano No. 1 de 3 "Propuesta Urbana – Cuadro general de áreas" del Decreto 501 de 2021 y corresponden a las contenidas en el Acta que hace parte del Estudio de Tránsito - SDM-SI-125749 del 2 de octubre 2020.

Parágrafo 1°. Las vías peatonales y alamedas deberán asegurar la articulación adecuada entre los controles ambientales y los andenes de la malla vial arterial, garantizando la continuidad peatonal conforme a los lineamientos de la guía de franjas ambientales de la SDA.

Parágrafo 2°. Tanto los accesos vehiculares como los peatonales deben plantearse de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zona dura de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas con discapacidad y/o movilidad reducida, de conformidad con las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Igualmente, deberá garantizarse el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Parágrafo 3°. El propietario y/o urbanizador responsable deberá gestionar y garantizar la construcción de la calzada y anden faltantes y la rehabilitación de la calzada existente de la Calle 180 entre la Avenida 9ª y la Carrera 13, la cual se localiza por fuera del ámbito del Plan Parcial. Esta vía garantiza la accesibilidad al Dotacional y mejora la seguridad vehicular por lo cual su ejecución hace parte de las cargas locales del proyecto.".

ARTICULO 18. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO Y A LOS EDIFICIOS, DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No.1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto 308 de 2018 - Cartilla de Andenes y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano, y debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.

18.1. Diseño y Construcción de Andenes.

De acuerdo con lo establecido en los Decretos 308 de 2018 y 603 de 2007, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de Urbanización, se sujetarán a las siguientes reglas, en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos atendiendo los lineamientos de la "Cartillas de Andenes".
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones, ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de personas con alguna limitación, de conformidad con las normas vigentes. Los accesos vehiculares en ningún caso implicarán cambio de nivel de los andenes o espacios públicos de circulación peatonal.
- Las rampas de accesos a garajes, tendrán una longitud máxima de 3,00 m de forma paralela al andén. Las rampas de acceso a garajes contiguas, tendrán una separación mínima de 0,20 m.
- En andenes con anchos inferiores a 1,40 m, la rampa de acceso a garaje se conformará por una superficie alabeada, cuya pendiente no exceda el 15%, garantizando así la circulación peatonal continua.
- No debe haber elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano, atendiendo la normatividad vigente en la materia.
- Los elementos tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros similares de protección, no podrán sobresalir, ni quedar en desnivel negativo.

18.2. 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 **CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1),** deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

18.3. Remisión a otras Normas Comunes Reglamentarias.

- **Sismo resistencia.** Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 926 de 2010 NSR /10, Decreto Nacional 2525 de 2010, Decreto Nacional 092 de 2011 y Decreto Distrital 340 de 2012.
- **Microzonificación sísmica.** Decreto Distrital 523 de 2010.

- **Buzones e hidrantes.** Decreto Distrital 573 de 2010 y Decreto Distrital 428 de 2011.
- **Almacenamiento de Basuras.** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotadas de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional, y según las características que determine(n) la(s) entidad(es) encargada(s) de la administración del servicio público de Aseo en el Distrito Capital. Decreto Nacional 2981 de 2013.
- **Cumplimiento de las normas técnicas.** Sobre el particular el artículo 183 del Decreto 019 de 2012 dispone "*El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara así: "(...) Parágrafo. En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades municipales y distritales no podrán expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnica o de construcción diferentes a las aprobadas en esta Ley y en las disposiciones que lo reglamentan*".
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios.** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, Gas y Aseo), son responsabilidad exclusiva del Constructor, por lo tanto deberá garantizar en el predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos J y K de la Ley 400 de 1997 modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto 945 de 2017; Decreto 926 de 2010 NSR /10, Decreto 2525 de 2010 y Decreto 092 de 2011.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción.** Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Resolución 1115 de 2015 de la Secretaria Distrital de Ambiente y demás normas concordantes y la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia).
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos, en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde se establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión. Resolución 180398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía modificada por las Resoluciones 180498 y 181419 de 2005, la Resolución 180466 de 2007, expedidas por el Ministerio citado y 180632 de 2008.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.** Resolución IDU 113583 de 2014.

- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito**: Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 545 de 2016.
- **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 y Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones.

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 080 de 2016 y Decreto Distrital 1108 de 2000.
- **Normas urbanísticas generales y especificas, Tratamiento de Desarrollo:** Decreto Distrital 327 de 2004 complementado por el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Normas aplicables al espacio público:** Resolución IDU 4880 de 2011, en el Decreto 561 de 2007 actualizado por el Decreto 308 de 2018 y en el Decreto Distrital 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano y Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Entrega de Zonas de Cesión al Distrito Capital:** Articulo 117 de la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 845 de 2019.

ARTICULO 19. APROBACION DE LAS LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

19.1. PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA – CIUDAD LA SALLE (MANZANA 5 – LOTE 1)

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Aprobar el Proyecto arquitectónico denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA – CIUDAD LA SALLE (MANZANA 5 – LOTE 1),** el cual consta de una edificación con 3 torres de vivienda distribuidas así: Dos (2) torres (T1 y T3) desarrolladas en quince (15) pisos; Una (1) Torre (T2) desarrollada en diecinueve (19) pisos; adosada a la Torre 1, una edificación de un (1) piso destinada a Equipamiento Comunal privado (Portería); adosada a la Torre 1 y 2, una edificación de cinco (5) pisos destinada Equipamiento Comunal Privado (Edificio Comunal 1 y Comercio Vecinal en primer piso); adosada a las Torres 2 y 3, una edificación Un (1) piso destinada a cuartos técnicos y Local (Comercio Vecinal) y dos (2) sótanos donde se localiza el tanque de agua y estacionamientos. Para seiscientas ochenta y seis (686) Unidades de Vivienda (doscientas veintiséis (226) unidades de vivienda VIP y cuatrocientas sesenta (460) unidades de vivienda VIS) y Cuatro (4) Locales (Comercio Vecinal), del total de viviendas siete (7) unidades son para personas en condición de discapacidad.

El Proyecto cuenta para el Uso de Comercio Vecinal, con dos (2) cupos de estacionamientos privados, doce (12) cupos de estacionamientos para visitantes (incluido uno (1) habilitado para personas en condición de movilidad reducida), y seis (6) cupos para Bicicletas; para el Uso de Vivienda Multifamiliar VIS / VIP, con ochenta y seis (86) cupos de estacionamientos para Residentes, cuarenta y siete (47) cupos de estacionamientos para visitantes (incluidos nueve (9) habilitados para personas en condición de movilidad reducida) y setenta (70) cupos para Bicicletas

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

- Área útil del lote: 6.128,53 m2.
- Área sótanos: 2.193,64 m2.
- Área construida en primer piso: 2.813,97 m2.
- Área construida pisos restantes: 30.461,22 m2.
- Área total construida: 35.468,83 m2.
- Área libre en primer piso: 3.314,56 m2.
- Uso: Vivienda multifamiliar V.I.S / V.I.P., Sistema de Agrupación.
- Alturas:

Un (1) piso / Portería	(3,71 mts)
Cinco (5) pisos / Edificio Comunal 1	(17,16 mts)
Un (1) piso / Edificio Comunal 1	(4,70 mts)
Quince (15) pisos / T1 y T3	(37,11 mts)
Diecinueve (19) pisos / T2	(47,36 mts)

- Número de etapas: Una (1)

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- Índice de Ocupación: 0.22 / 2.697,45 m2
- Índice de construcción: 2.44 / 29.176,75 m2
- Antejardín: 3,00 y 7,05 mts por Vía 15 (V-7)
  3,00, 4,00 y 10,00 mts por Vía 9 (V-6)
- Voladizo: 0.80 mts por Vía 15 (V-7)
  1.00 mts por Vía 9 (V-67)
- Cerramiento: 1,60 Mts de altura: 253,96 ML

AREAS POR USOS:

- Comercio Vecinal: 497,81 M2
- Vivienda Multifamiliar Vis/Vip: 34.971,02 M2
- Total: 35.468,83 M2

El proyecto prevé siete (7) 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.

EQUIPAMIENTO COMUNAL

- Equipamiento Comunal Propuesto: 5.548,72 m2.

	ÁREA	PORCENTAJE
Zonas Verdes Recreativas	4.108,74 m2	76.32 %
Servicios Comunales	1.346,83 m2	25.02 %.
Estacionamientos adicionales	93,15 m2	1,73 %

- Estacionamientos: Demanda de estacionamientos **B**

	TIPO	PROPUESTOS
Vivienda	Residentes	95
	Visitantes	38
Comercio vecinal	Privados	2
	Visitantes	12
Personas en condición de Discapacidad		10(*)
Bicicletas		70

(*) Incluidos dentro de los cupos totales propuestos.

PRECISIONES:

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. el proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y Decreto 1077/2015. microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 / 2010. el constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según Decreto 1077 / 2010, titulo H NSR10 y Res 110 / 14.

NOTA: Hacen parte del presente acto (51) planos arquitectónicos.

19.2. PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA 9A LOTE 1

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO.

Aprobar el Proyecto arquitectónico denominado **MANZANA 9A LOTE 1,** en una edificación Desarrollada en cuatro (4) torres de dieciséis (16) pisos y un sótano; Para mil veinticuatro (1024) unidades de Vivienda (VIP); una (1) torre de dieciséis (16) pisos, para doscientas cincuenta y seis (256) unidades de vivienda (VIS), dos bloques de equipamiento comunal en seis (6) pisos y un bloque de un (1) piso para portería, administración y áreas comunales, el total del proyecto cuenta con ciento sesenta (160) cupos de parqueo para Residentes, ciento cinco (105) cupos de estacionamientos para visitantes; dos (2) Locales de Comercio Zonal, cuentan con un (1) cupo de estacionamiento privado, seis (6) cupos de estacionamientos para visitantes, del total de estacionamientos ocho (8) cumplen con dimensiones para personas con movilidad reducida; para el total del proyecto se plantean ciento veintiún (121) cupos para bicicletas. El proyecto, prevé doce (12) unidades de vivienda habilitadas para personas en condición de discapacidad.

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- Área del Lote 1: 9.061,22 m2.
- Área sótano: 3.198,85 m2.
- Área construida en primer piso: 3.603,62 m2.
- Área construida pisos restantes: 47.695,10 m2.
- Área total construida: 54.497,57 m2.
- Área libre piso 1: 5.457,60 m2
- Uso: Vivienda multifamiliar VIP/VIS., Sistema de Loteo agrupación y Comercio Zonal.
- Alturas
  Torre dieciséis (16) pisos: (39,40 mts)
  Bloque comunal (6) seis pisos: (15,85 mts)
- Número de etapas: Una (1).
- Índice de Ocupación: 0.201 / 3.603,62 m2
- Índice de Construcción: 2.478 / 44.392,62 m2
- Antejardín: 3.00, 5.00 y 7.00 mts
- Cerramiento: 381.21 ml, altura 1.60 mts
- Voladizo: 1.00 mts

AREAS POR USOS:

- Comercio Vecinal: 249,92 M2
- Vivienda Multifamiliar Vis/Vip: 54.247,65 M2
- Total: 54.497,57 M2

EQUIPAMIENTO COMUNAL

- Equipamiento Comunal Privado Exigido: 10.208,14 m2.
- Equipamiento Comunal Propuesto: 10.526,83 m2.

	ÁREA	PORCENTAJE
Zonas Verdes Recreativas	7.034,40 m2	68,91 %
Servicios Comunales	3.141,68 m2	30,78 %.
Estacionamientos adicionales	350,75 m2	3,44 %

- Estacionamientos: Demanda de estacionamientos B

	TIPO	PROPUESTOS
Vivienda 1280 un	Residentes	160
	Visitantes	105
Comercio Zonal 1 un	Privados	1
	Visitantes	6
Personas en condición de Discapacidad		8
Bicicletas		121

PRECISIONES:

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable.
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. el proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y Decreto 1077/2015. microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 / 2010. el constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según Decreto 1077 / 2010, título H NSR10 y Res 110 / 14.

NOTA: Hacen parte del presente acto (28) planos arquitectónicos, (6) planos de medios de evacuación.

19.3. PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA 9A LOTE 2

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO.

Aprobar el Proyecto arquitectónico denominado **MANZANA 9A LOTE 2,** en una edificación Desarrollada en cuatro (4) torres de dieciséis (16) pisos y un sótano; Para mil veinticuatro (1024) unidades de Vivienda (VIP); una (1) torre de dieciséis (16) pisos, para doscientas cincuenta y seis (256) unidades de vivienda (VIS), dos bloques de equipamiento comunal en seis (6) pisos y un bloque de un (1) piso para portería, administración y áreas comunales, el total del proyecto cuenta con ciento sesenta (160) cupos de parqueo para Residentes,

ciento cinco (105) cupos de estacionamientos para visitantes; dos (2) Locales de Comercio Zonal, cuentan con un (1) cupo de estacionamiento privado, seis (6) cupos de estacionamientos para visitantes, del total de estacionamientos ocho (8) cumplen con dimensiones para personas con movilidad reducida; para el total del proyecto se plantean ciento veintiún (121) cupos para bicicletas. El proyecto, prevé doce (12) unidades de vivienda habilitadas para personas en condición de discapacidad.

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

- Área del Lote 2: 9.373,31 m2.
- Área sótano: 3.198,85 m2.
- Área construida en primer piso: 3.515,54 m2.
- Área construida pisos restantes: 47.258,80 m2.
- Área total construida: 53.973,19 m2.
- Área libre piso 1: 3.857,77 m2

- Uso: Vivienda multifamiliar No VIP/VIS., Sistema de Loteo agrupación y Comercio Zonal.
- Alturas:
  Torre dieciséis (16) pisos: (39,40 mts)
  Bloque comunal (6) seis pisos: (19,05 mts)
- Número de etapas: Una (1).
- Índice de Ocupación: 0.196 / 3.515,54 m2
- Índice de Construcción: 2.450 / 43.902,46 m2
- Antejardín: 3.00, 4.00 y 7.00 mts
- Cerramiento: 384.19 ml
- Voladizo: 1.00 mts

AREAS POR USOS:

- Comercio Vecinal: 196,06 M2
- Vivienda Multifamiliar Vis/Vip: 53.777,13 M2
- Total: 53.973,19 M2

EQUIPAMIENTO COMUNAL

- Equipamiento Comunal Privado Exigido: 10.208,14 m2.
- Equipamiento Comunal Propuesto: 10.369,22 m2.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

	ÁREA	PORCENTAJE
Zonas Verdes Recreativas	7.347,31 m2	71,98 %
Servicios Comunales	2.671,16 m2	26,17 %.
Estacionamientos adicionales	350,75 m2	3,44 %

- Estacionamientos: Demanda de estacionamientos B

	TIPO	PROPUESTOS
Vivienda 1280 un	Residentes	160
	Visitantes	105
Comercio Zonal 1 un	Privados	1
	Visitantes	6
Personas en condición de Discapacidad		8
Bicicletas		121

PRECISIONES:

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. el proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y Decreto 1077/2015. microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 / 2010. el constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según Decreto 1077 / 2010, título H NSR10 y Res 110 / 14.

NOTA: Hacen parte del presente acto (27) planos arquitectónicos, (5) planos de medios de evacuación.

19.4. PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL MZ 10 LOTE 2 LYON I

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2), ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Aprobar el Proyecto arquitectónico denominado **AGRUPACION RESIDENCIAL LYON I – CIUDAD LA SALLE,** que consta en una edificación con seis (6) torres de vivienda distribuidas así: Tres (3) Torres (T1, T2 y T3) desarrolladas en diecisiete (17) pisos; Dos (2) edificaciones de un (1) piso y una de tres (3) pisos adosadas a las citadas torres destinadas a equipamiento comunal privado y un (1) sótano, para seiscientas doce (612) unidades de vivienda de las cuales treinta y ocho (38) unidades son destinada a VIP y quinientas setenta y cuatro (574) destinadas a Vivienda VIS; del total de viviendas, el proyecto, prevé seis (6) unidades de vivienda habilitadas para personas en condición de discapacidad.

El Proyecto cuenta con ciento cuatro (104) estacionamientos para residentes, cuarenta y un (41) estacionamientos para visitantes, incluidos cinco (5) cupos para personas en condición de discapacidad y prevé setenta y un (71) cupos para bicicletas.

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

- Área útil del lote: 5.291,23 m2.
- Área sótanos: 1.721,13 m2.
- Área construida en primer piso: 2.465.77 m2.
- Área construida pisos restantes: 29.267.44 m2.
- Área total construida: 33.454,34 m2.
- Área libre en primer piso: 2.825,46 m2.

- Uso: Vivienda multifamiliar V.I.S. y V.I.P, por Sistema de Agrupación.

Alturas: Diecisiete (17) pisos / T1, T2 y T3: (41.65 mts), Tres (3) pisos Edificio comunal 2: (11.20 mts), Un piso (1) Gimnasio, Salón de Juego, cuarto de basuras, portería: (3.70 y 4.65 mts).

- Número de etapas: Una (1).
- Índice de Ocupación: 0.21 / 2.201,12 m2.
- Índice de construcción: 2.47 /25.444,43 m2. (VIS)
  0.15 / 1.584,00 m2 (VIP)
- Antejardín: 10.00 mts por Av Jorge Enrique Botero.
  3.00 mts por V-4.
- Voladizo: 0.80 mts por V-4.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- Cerramiento: 291,62 ML1.60 Mts de altura:

AREAS POR USOS:

- Vivienda Multifamiliar Vis/Vip: 33.454,34 M2
- Total: 33.454,34 M2

EQUIPAMIENTO COMUNAL

- Equipamiento Comunal Privado Exigido: 4.786,40 m2.
- Equipamiento Comunal Propuesto: 5.204,74 m2.

	ÁREA	PORCENTAJE
Zonas Verdes Recreativas	3.753,61	77.92
Servicios Comunales	1.070,87	22.11
Estacionamientos adicionales	0.00 m2	0.00 %

- Estacionamientos: Demanda de estacionamientos B

	TIPO	PROPUESTOS
Vivienda	Residentes	104
	Visitantes	41
Personas en condición de Discapacidad		5(*)
Bicicletas		71

(*) Incluidos dentro de los cupos de visitantes.

PRECISIONES:

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable.
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. el

proyecto requiere supervisión técnica según titulo I de NSR10 y Decreto 1077/2015. microzonificación sismica Decreto Distrital 523 / 2010. el constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según Decreto 1077 / 2010, titulo H NSR10 y Res 110 / 14.

NOTA: Hacen parte del presente acto (33) planos arquitectónicos.

19.5. PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL MZ 10 LOTE 2 LYON II

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO.

Aprobar el Proyecto arquitectónico denominado **AGRUPACION RESIDENCIAL LYON II – CIUDAD LA SALLE,** que consta en una edificación con seis (6) torres de vivienda distribuidas así: Tres (3) Torres (T1, T2 y T3) desarrolladas en diecisiete (17) pisos; Dos (2) edificaciones de un (1) piso y una de dos (2) pisos adosadas a las citadas torres destinadas a equipamiento comunal privado y un (1) sótano, para seiscientas doce (612) unidades de vivienda de las cuales treinta y ocho (38) unidades son destinada a VIP y quinientas setenta y cuatro (574) destinadas a vivienda a VIS; del total de viviendas, el proyecto, prevé seis (6) unidades de vivienda habilitadas para personas en condición de discapacidad.

El Proyecto cuenta con ciento once (111) estacionamientos para residentes, treinta y cuatro (34) estacionamientos para visitantes, cinco (5) cupos, del total propuesto cumplen con dimensiones para personas en condición de discapacidad y prevé setenta y un (71) cupos para bicicletas.

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

- Área útil del lote: 5.738,55 m2.
- Área sótanos: 1.721,13 m2.
- Área construida en primer piso: 2.499,00 m2.
- Área construida pisos restantes: 29.008,20 m2.
- Área total construida: 33.228,33 m2.
- Área libre en primer piso: 3.239,55 m2.

- Uso: Vivienda multifamiliar V.I.S. y V.I.P, por Sistema de Agrupación.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- Alturas: Diecisiete (17) pisos / T1, T2 y T3: (41.65 mts).
  Dos (2) pisos Salón comunal: (7.50 mts).
  Un piso (1) Gimnasio, Salón de Juego, cuarto de basuras, portería: (3.70 y 4.65 mts).
- Número de etapas: Una (1).
- Índice de Ocupación: 0.19/ 2.499.00 m2.
- Índice de construcción: 2.24 /24.962,32 m2. (VIS)
  0.15 / 1.644,05 m2 (VIP)
- Antejardín: 10.00 mts por Av Jorge Enrique Botero.
  3.00 mts por V-4.
- Voladizo: 0.80 mts por V-4.
- Cerramiento: 264.15 ML 1.60 Mts de altura

EQUIPAMIENTO COMUNAL

- Equipamiento Comunal Privado Exigido: 4.786,40 m2.
- Equipamiento Comunal Propuesto: 5.204,74 m2.

	ÁREA	PORCENTAJE
Zonas Verdes Recreativas	4.209,23 m2	89.51 %
Servicios Comunales	914.51 m2	19.11 %.
Estacionamientos adicionales	0.00 m2	0.00 %

- Estacionamientos: Demanda de estacionamientos **B**

	TIPO	PROPUESTOS
Vivienda	Residentes	111
	Visitantes	34
Personas en condición de Discapacidad		5(*)
Bicicletas		71

(*) Incluidos dentro de los cupos totales propuestos.

PRECISIONES:

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable.
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. el proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y Decreto 1077/2015. microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 / 2010. el constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según Decreto 1077 / 2010, título H NSR10 y Res 110 / 14.

NOTA: Hacen parte del presente acto (29) planos arquitectónicos.

19.6. ESTANDAR DE HABITABILIDAD – ESPACIO PÚBLICO LIBRE

	CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA – CIUDAD LA SALLE (MANZANA 5 – LOTE 1)	MANZANA 9A LOTE 1	MANZANA 9A LOTE 2	AGRUPACION RESIDENCIAL LYON I – CIUDAD LA SALLE	AGRUPACION RESIDENCIAL LYON II – CIUDAD LA SALLE
NUMERO DE VIVIENDAS	**686**	**1.280**	**1.280**	**612**	**612**
ESPACIO PUBLICO POR VIVIENDA (M2)	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
TOTAL ESPACIO PUBLICO LIBRE EFECTIVO MINIMO EXIGIDO (M2)	**8.232,00**	**15.360,00**	**15.360,00**	**7.344,00**	**7.344,00**
CALCULO ESPACIO PUBLICO EFECTIVO					

CESION PUBLICA PARQUES Y CESION ADICIONAL (M2)	4.123,26	8.325,60	8.012,69	3.158,19	3.053,77
ZONAS VERDES RECREATIVAS EQ. COMUNAL (M2)	4.108,74	7.034,00	7.347,31	3753,61	4.290,23
TOTAL ESPACIO PUBLICO (M2)	8.232,00	15.359,60	15.360,00	6.911,80	7.344,00
ZONAS VERDES PROPUESTAS DEL PLAN PARCIAL (M2)	90.413,67	82.181,67	66.822,07	51.462,07	44.550,27
REMANENTE (M2)	**82.181,67**	**66.822,07**	**51.462,07**	**44.550,27**	**37.206,27**

19.7. DEMOLICION TOTAL: 18.422,24 M2

ARTICULO 20. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

20.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 del Decreto 501 de 2021, por el cual se adopta la Modificación del Plan parcial de Desarrollo ***"CIUDAD LA SALLE"***, se configura hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad, sin embargo de conformidad con el artículo 181 del decreto 019 de 2012, NO es exigible el cobro de participación en este efecto, por no estar inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria.

Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en plusvalía en las situaciones previstas en el Artículo 181 del Decreto 019 de 2012, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el Alcalde Municipal o Distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el Artículo 81 de la Ley 388 de 1997. Responderá solidariamente el poseedor y propietario cuando fuere el caso (Parágrafo Artículo 181 del Decreto 019 de 2012).

20.2. IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA.

Que el solicitante presentó auto declaración del Impuesto de Delineación Urbana, como requisito para la expedición de la licencia de construcción de los proyectos **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA – CIUDAD LA SALLE (MANZANA 5 – LOTE 1), CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA 9A LOTE 1, CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA 9A LOTE 2, CONJUNTO RESIDENCIAL MZ 10 LOTE 2 LYON I, CONJUNTO RESIDENCIAL MZ 10 LOTE 2 LYON II,** pre-impreso No. 13790010365753 del 25 de febrero de 2022, por la suma de siete mil cuatrocientos ochenta millones ciento ocho mil pesos ($7.480.108.000,°°) M/CTE.

ARTICULO 21.

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 **CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTION 1 - ETAPA 1),** 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 Decreto Nacional 1077 de 2015 artículos 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7, Decreto 327 de 2004 Artículos 49 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017.

21.1. **OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**

Es el encargado de ejecutar las obras de urbanismo descritas en el artículo 31 del Decreto 501 de 201, con las especificaciones técnicas y en los tiempos requeridos para la habilitación del suelo útil son obligaciones del urbanizador, o del titular de la licencia de urbanización respectiva, entre otras, las siguientes:

1 Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el presente Decreto y las demás normas sobre la materia. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del POT, y el Decreto Distrital 545 de 2016, o la norma que lo modifique,

adicione o sustituya.

Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD).

2 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.

3 Ejecutar las obras sobre las vías de la malla vial intermedia y local de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU). Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, deberán ejecutarse con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y condiciones técnicas de la entidad correspondiente.

4 Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico, cumpliendo los compromisos derivados del concepto favorable del Estudio de Transito emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad SDM-DSVCT-108483-17 del 30 de agosto de 2017.

5 Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Secretaría Distrital de Ambiente en el capítulo de lineamientos ambientales, relacionados con el manejo ambiental y de impactos ambientales producto de la adopción del plan parcial "Ciudad La Salle".

Parágrafo 1°. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, con la expedición del Decreto del Plan Parcial no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas al interior del ámbito de aplicación del plan parcial *"Ciudad La Salle"*, o para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del Distrito Capital.

- 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 1077 de 2015 y en los Artículos 275 y 478, Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Distrital 545 de 2016.
- 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 limite 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.
- 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.2041 de 2014, Resolución 5983 de 2011 de la Secretaria de Ambiente – SDA y el Jardín Botánico.

ARTICULO 22. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2.015, el

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Titular de la Licencia y Urbanizador Responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

- La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador sobre tales zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad distrital competente.

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

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

  Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el Artículo 14 de la presente Resolución y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para que inicie las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

PARAGRAFO: En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador, se hará de manera proporcional al avance del Proyecto Urbanístico. Los Municipios y Distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador.

ARTICULO 23. Para todos los fines legales, las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador Responsable, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de la misma:

- La solicitud de los interesados de aprobación de Licencia de Urbanización, radicada bajo el número de radicación 11001-3-21-0999.

- Los Planos del Proyecto Urbanístico General de la urbanización **CIUDAD LA SALLE y de la (UNIDAD DE GESTION 1 - ETAPA 1)**, aprobado bajo el número de archivo **CU3U300/4-06, CU3U300/4-07, CU3U300/4-08, CU3U300/4-09 y CU3U300/4-10** y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con radicación No. 11001-3-21-0999.

- El Plano Topográfico del predio identificado con el No. 008529003003.

- El oficio de referencia No.2016EE5039 del 02 de febrero de 2016, sobre la Incorporación del Plano Topográfico 008529003003.

- Los oficios No. S2019-182025 / E-2019-064161 del 21 de junio de 2019 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P.; Oficio No.178084425 del 03 de agosto de 2021, expedido por ENEL Codensa S.A. E.S.P.; Oficio No. CD-001980-2021 del 21 de julio de 2021, expedido por VANTI S.A. ESP.

- Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - 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 588 de 2015 y Decreto Distrital 502 de 2003.

- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución, para el Desarrollo tantas veces citado.

ARTICULO 24. 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 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 25.

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 especificas 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 26.

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 27

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 28.

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 este

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

despacho y de apelación ante la Subsecretaria Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (art. 76 del CPACA). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento señalado en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA.

NOTIFÍQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Arq. Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana

ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana No. 3

Fecha de Ejecutoria: 21 ABR 2022

Aprobó: Arq. Natalia Bonilla Corrales
Coordinadora de Urbanismo

P.P.

Aprobó: Ing. José Joaquín Álvarez
Coordinador de Ingeniería

Proyectó: Arq. Jaime Andrés Delgado Caipa.
Arquitecto de Urbanismo

Arq. Francisco Villadiego Cataño
Arquitecto de Urbanismo

Arq. Adolfo Gómez Ríos
Arquitecto de Urbanismo

Revisó: Juliana Restrepo
Dpto. Jurídico

Expediente n.º 25-1-0689 del 26 de febrero de 2025

Resolución n.º 11001-1-25-0263 del 27 de febrero de 2025

Por la cual se prórroga el término de vigencia de la licencia de urbanización Ciudad La Salle y de construcción de los proyectos Conjunto Residencial y Comercial Loira, Conjunto Residencial Chamonix, Manzana 9B (MZ 9 - L 2) Conjunto Residencial Lyon 1 y Conjunto Residencial Lyon 2, otorgada mediante la Resolución n.º 11001-3-22-0484 del 1 de marzo de 2022, para el predio de la KR 10 172B 80, KR 14 172B 50, KR 14 172B 80, AC 170 12 10, KR 14 172B 31 y KR 14 172B 61 de la urbanización UG1 - Etapa 1 del proyecto Ciudad La Salle de la localidad de Usaquén.

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 otorgué la licencia de urbanización Ciudad La Salle y de construcción de los proyectos Conjunto Residencial y Comercial Loira, Conjunto Residencial Chamonix, Manzana 9B (MZ 9 - L 2) Conjunto Residencial Lyon 1 y Conjunto Residencial Lyon 2, mediante la Resolución n.º 11001-3-22-0484 del 1 de marzo de 2022 con vigencia de treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 21 de abril de 2022, para el predio de la AC 170 12 10 de la localidad de Usaquén.

Que, con radicación n.º 25-1-0689 del 26 de febrero de 2025, la sociedad Marval S.A.S., con NIT 890205645-0, en calidad de fideicomitente de los patrimonios atónomos denominados Fideicomiso Chamonix Ciudad La Salle, Conjunto Residencial Loira Ciudad La Salle y Fideicomiso Lyon 1 y Lyon 2 Ciudad La Salle, presentó la solicitud de prórroga de la Resolución n.º 11001-3-22-0484 del 1 de marzo de 2022.

Que el constructor responsable de la ejecución de la Resolución n.º 11001-3-22-0484 del 1 de marzo de 2022 es el ingeniero César Augusto Gómez Rodríguez, con cédula de ciudadanía n.º 91280360 y matrícula profesional n.º 6820261721 STD.

Que las licencias urbanísticas pueden ser objeto de prórrogas conforme al inciso 2 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 el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021 adicionó el parágrafo 4 al artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, que dispone que las solicitudes de prórroga de las licencias urbanísticas deban resolverse dentro de su término de vigencia inicial.

Que, según el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, que modificó el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, las solitudes de prórroga deben radicarse a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, para lo cual deberá acompañarse la manifestación bajo la gravedad de juramento de la iniciación de la obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

Que la solicitud de prórroga cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente y el ingeniero César Augusto Gómez Rodríguez manifestó, bajo gravedad de juramento, que las obras autorizadas en la Resolución n.° 11001-3-22-0484 del 1 de marzo de 2022 se encuentran iniciadas.

En virtud de lo expuesto, la Curadora Urbana 1, Arq. Ana María Cadena Tobón,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. ACCÉDASE a la solicitud de prórroga de la licencia de urbanización Ciudad La Salle y de construcción de los proyectos Conjunto Residencial y Comercial Loira, Conjunto Residencial Chamonix, Manzana 9B (MZ 9 - L 2) Conjunto Residencial Lyon 1 y Conjunto Residencial Lyon 2, otorgada mediante la Resolución n.° 11001-3-22-0484 del 1 de marzo de 2022, para el predio de la KR 10 172B 80, KR 14 172B 50, KR 14 172B 80, AC 170 12 10, KR 14 172B 31 y KR 14 172B 61 de la urbanización UG1 - Etapa 1 del proyecto Ciudad La Salle de la localidad de Usaquén, a la sociedad Marval S.A.S., con NIT 890205645-0, en calidad de fideicomitente de los patrimonios atónomos denominados Fideicomiso Chamonix Ciudad La Salle, Conjunto Residencial Loira Ciudad La Salle y Fideicomiso Lyon 1 y Lyon 2 Ciudad La Salle, por doce (12) meses adicionales contados a partir del vencimiento de su término inicial.

PARÁGRAFO PRIMERO. La certificación de inicio 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.° 11001-3-22-0484 del 1 de marzo de 2022 se mantienen.

PARÁGRAFO TERCERO. Esta prórroga rige a partir del **21 de abril de 2025**.

PARÁGRAFO CUARTO. INFÓRMESE que, en virtud del Decreto 74 de 2025, el titular podrá acceder a la segunda prórroga, cuya solicitud deberá radicarse dentro de los treinta (30) días calendario previos al vencimiento de esta prórroga.

ARTÍCULO SEGUNDO. NOTIFÍQUESE esta decisión en los términos del capítulo 5 del título III de la parte 1 del CPACA.

ARTÍCULO TERCERO. 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, los cuales deben interponerse ante este Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1 de Bogotá

Revisó: Daniel Murcia Pabón
Proyectó: Nicolás Otero Álvarez

Fecha de ejecutoria: 25 MAR 2025

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 1	11001-1-24-0957	1
Modificación de Licencia Vigente No. 11001-1-25-0427	FECHA DE RADICACIÓN	
Modifica Licencia No. RES 11001-3-22-0484 Expedida: 01-Mar-22 Ejecutoriada 21-Abr-22 Vigencia 21-Abr-25	18-09-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 31 MAR 2025 / FECHA DE EJECUTORIA: 02 ABR 2025	RADICACIÓN DEBIDA FORMA 18-09-2024	
Dirección: KR 14 172 B 50(ACTUAL)		

La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 057 del 15 de febrero de 2023, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada,

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE) PARA DESARROLLAR LA ETAPA I DEL PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMONIX LA SALLE, EL CUAL CONSTA DE UNA (1) EDIFICACION CONFORMADA POR UNA TORRE EN DIECISIETE (17) PISOS, ADOSADO UN BLOQUE COMUNAL EN SIETE (7) PISOS, PARA TRESCIENTOS CUATRO (304) UNIDADES DE VIVIENDA (VIP) CON CIENTO CINCUENTA Y OCHO (158) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, SETENTA (70) PARA VISITANTES Y UNA (1) UNIDAD DE COMERCIO ZONAL CON UN (1) CUPO DE ESTACIONAMIENTO PRIVADO, CINCO (5) CUPOS PARA VISITANTES, DEL TOTAL OCHO (8) CUPOS ESTAN HABILITADOS PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD Y CIENTO DIECISEIS (116) CUPOS PARA BICICLETAS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 14 172 B 50 con CHIP AAA0286YPHK y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N20913519 en el lote(s) 1, manzana(s) 9A de la urbanización CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTIÓN 1 ETAPA 1) (Localidad USAQUÉN). Titular(es): MARVAL S.A.S. EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL P.A FIDEICOMISO CHAMONIX CIUDAD LA SALLE (CC/NIT 830205645-3) Rep. Legal: GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO (CC/NIT 91280360). Constructor Responsable: GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO CC. 91280360 Mat. 8820261721 STD

1. MARCO NORMATIVO

POT DESARROLLO:	UP2 No 10 (LA URIBE)	1.1 C. NORM: USOS:	USOS: UNICO EDIFIC UNICO
a. AREA ACTIVIDAD:	DOTACIONAL	f. ZONA:	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	h. MODALIDAD:	DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: BAJA	b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACION: LACUSTRE 100 / LACUSTRE 300

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia Anterior: RES 11001-3-22-0484	Fecha Expedición: 2022-03-01	Referencia Radicación: 11001-0-21-0092

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID.	2.2 ESTACIONAMIENTOS PRIRES	VIS-PUB	INCICL.	Sec demanda: Estrato:	B: 4	Sistema:	Agrupación:
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	V.I.P	NO APLICA	304	158	70	113				
COMERCIO	N.A	ZONAL	1	1	5	3				

Usos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VIP) Y COMERCIO ZONAL

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMONIX LA SALLE

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL INTERVENIDO
LOTE	9061.22	VIVIENDA	0.00	0.00	4131.52	4.131,52	0.00	14370.27	0.00	18501.79
SOTANO(S)	3245.48	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	192.95	0.00	192.95
SEMISOTANO	0.00	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	1089.10	INSTIT.GOTAC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	14360.16	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	18694.74	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	4131.52	4131.52	0.00	14563.22	0.00	18694.74
LIBRE PRIMER PISO	7972.12	GESTION ANTERIOR	54497.67					METROS CERRAMIENTO		

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS			4.3 U.C.U. ESPACIO PUBLICO
a. No. PISOS HABITABLES	17	7	a. TIPOLOGÍA	AISLADA		a. ANTEJARDIN
b. ALTURA MAX EN METROS	41.70	24.55	b. AISLAMIENTO	Mts	NIVEL	7.00 MTS POR VIA 3 (V-4)
c. SÓTANOS	1		a. LATERAL	N.A.	N.A.	5.11 MTS PPOR VIA 16 (V-8)
d. SEMISOTANO	NO		b. LATERAL 2	N.A.	N.A.	b. CERRAMIENTO
e. No. EDIFICIOS	1		c. POSTERIOR	N.A.	N.A.	Altura: G.A - Longitud: G.A
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		d. POSTERIOR 2	N.A.	N.A.	
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO		e. ENTRE EDIFICACIONES	N.A.	N.A.	c. VOLADIZO
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	NO		f. EMPATES PATIO	N.A.	N.A.	0.00 MTS POR VIA 3 (V-4)
I. INDICE DE OCUPACIÓN	0.060		g. OTROS	5.00	TERRENO	0.00 MTS PPOR VIA 16 (V-8)
I. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0.706		4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES PREEXCAVADOS+DADOS+VIGA DE AMARRE	DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
DESTINACIÓN	Mts	%	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS CONCRETO REFORZADO ZTORRES - PORTICOS C	
ZONAS VERDES Y RECR.	2785.35	145.67	c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	NO
SERVICIOS COMUNALES	3611.21	188.86	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO	N.A.: No aplica, G.A.:Gestion(es) anterior(es)
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	20.70	1.08	e. ANÁLISIS SÍSMICO	ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)	
			f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL	EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta
			g. REVISOR EXTERNO INDEP.	SI	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (26) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / MEMORIA DE CALCULO (4) / PLANOS ESTRUCTURALES (50) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (14) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (3) / PLANOS MEDIOS DE EVACUACIÓN (6)

6. PRECISIONES

CUENTA CON RESOLUCIONES DE URBANISMO N° RES 11001-3-22-0484 DEL 01 DE MARZO DE 2022. AREA Y LINDEROS DEL PREDIO CON LOS QUE SE DESARROLLA EL PROYECTO CORRESPONDEN CON GESTION ANTERIOR. EL ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CÁLCULO DE ÍNDICES ES DE 17981.27 M2. EL AREA DE LOTE OCUPADA PARA LA ETAPA 1 ES DE 5113.51 M2 DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1114 DE 2006 SE PREVE EN EL PROYECTO EL DISEÑO PARA TRES (3) UNIDAD DE VIVIENDA PARA LA POBLACION EN CONDICION DE DISCAPACIDAD. . .-EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD Y SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGÚN TITULO I DE NSR10 Y DECRETO 1077/2015. .-EL DISEÑO ESTÁ BASADO EN LA MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. .-EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015, TITULO H NSR-10 Y RES. 110/14. -ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9, TITULOS J-K DEL REGLAMENTO NSR-10. -SEGÚN A.9.3.1.1 NSR-10 EN AQUELLOS CASOS EN LOS CUALES EN LOS DISEÑOS SE ESPECIFICAN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CUYO SUMINISTRO E INSTALACIÓN SE REALIZA POR PARTE DE SU FABRICANTE, EL DISEÑADOR SE DEBE LIMITAR A ESPECIFICAR EN SUS PLANOS, MEMORIAS O ESPECIFICACIONES, EL GRADO DE DESEMPEÑO QUE DEBEN CUMPLIR LOS ELEMENTOS. -SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 NSR-10 ASESORIA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, CONTANDO CON EL ACOMPAÑAMIENTO GEOTÉCNICO EN LA ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN POR UN INGENIERO CIVIL ESPECIALISTA EN GEOTECNIA. -DEBERÁ SUSCRIBIR UN ACTA DE VECINDAD DE FORMA PREVIA AL INICIO DEL PROYECTO QUE DEJE CONSTANCIA DEL ESTADO DE LAS EDIFICACIONES Y TERRENOS ADYACENTES AL PROYECTO. .-EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015, TITULO H NSR-10 Y RES. 110/14, PARA LA EJECUCION DEBERÁ CONTAR CON PLAN DE MITIGACION SEGÚN RES. 600 DE 2015. .-REQUIERE INSTRUMENTACION SISMICA SEGUN A.11 NSR-10. .-EL PROYECTO CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO RAMON ANDRES ALVAREZ MANTILLA.

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA Nº RES 11001-3-22-0484

Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y el recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 1 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director grupo	Firma Curadora
1308				

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PÁGINA
Curadora urbana 1	11001-1-24-0957	2
Modificación de Licencia Vigente No. 11001-1-25-0427	FECHA DE RADICACION	
Modifica Licencia Vigente. RES 11001-3-22-0484 Expedida: 01-Mar-22 Ejecutoriada: 21-Abr-22 Vigencia: 21-Abr-25	18-09-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 31 MAR 2025 / FECHA DE EJECUTORIA: 02 ABR 2025	CATEGORÍA: IV	
Dirección: KR 14 172 B 50(ACTUAL)		

7. IMPUESTOS / OBLIGACIONES URBANISTICAS

IMPUESTO / OBLIGACIÓN	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	22320001207	2022-02-25	2025-03-27	230607.63	$7.460.108.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 4.Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere. 6. 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. 7. Designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. 8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente. Igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 11. 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. 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal y distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias. 14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso de que esta aplique. 15. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual para lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 16. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 17. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017). 18. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras. 19. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. 20. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adicione o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. 22. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo. 24. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas al Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE). 25. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 1	11001-1-25-0242	1
Modificación de Licencia Vigente No.	FECHA DE RADICACIÓN	
11001-1-25-1333		
Modifica Licencia No. RES 11001-3-22-0484 Expedida: 01-Mar-22 Ejecutoriada 21-Abr-22 Vigencia 21-Abr-26	11-03-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 12 SEP 2025 / FECHA DE EJECUTORIA: 25 SEP 2025	RADICACIÓN DEBIDA FORMA 11-03-2025	

Dirección: KR 14 172B 50(ACTUAL)

La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 057 del 15 de febrero de 2022, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada,

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE), APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LA MODIFICACION PARCIAL DE LA ETAPA 1 Y LA ADICION DE LAS ETAPAS 2, 3 Y 4 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMONIX ETAPAS 1-2-3-4 CIUDAD LA SALLE EL CUAL CONSTA DE UN TOTAL DE MIL DOSCIENTAS CINCUENTA (1250) UNIDADES DE VIVIENDA DE LAS CUALES DOSCIENTAS CINCUENTA Y CINCO (255) VIS Y NOVECIENTAS NOVENTA Y CINCO (995) VIP DESARROLLADAS EN CUATRO (4) TORRES DE DIECISIETE (17) PISOS, UNA (1) DE COMERCIO ZONAL, CON UN BLOQUE COMUNAL EN SIETE (7) PISOS Y UN (1) SOTANO, CON CIENTO CINCUENTA Y OCHO (158) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, SESENTA Y NUEVE (69) CUPOS PARA VISITANTES EN VIVIENDA, UN (1) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADO PARA COMERCIO Y CINCO (5) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES DE COMERCIO, DEL TOTAL DE CUPOS OCHO (8) CUMPLEN CON DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y CIENTO DIECISEIS (116) BICICLETEROS, para el predio urbano localizado en lote(s) direccion(es) KR 14 172B 50 con CHIP AAA0286YPHK y matricula(s) inmobiliaria(s) 50N20913510 en el lote(s) 1, manzana(s) MZ 3A de la urbanización LA SALLE (localidad USAQUEN). Titular(es): MARVAL S.A.S. EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL P.A FIDEICOMISO CHAMONIX CIUDAD LA SALLE (CC/NIT 890205645-0) Rep. Legal: GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO (CC/NIT 91280360). Constructor Responsable: GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO CC. 91280360 Mat. 6820251721 STD

1. MARCO NORMATIVO

POT (DECR. 190/2004)	UPZ No:10 (LA URIBE)	SEC. NORM: 6-USOS: UNICO EDIFIC. UNICO	
a. AREA ACTIVIDAD:	DOTACIONAL	f. ZONA:	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD:	DESARROLLO
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE 100 / LACUSTRE 200

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia Anterior RES 11001-3-22-0484	Fecha Expedición: 2022-03-01	Referencia Radicación: 11001-2-21-0999
No. Licencia Anterior MLC 11001-1-25-0437	Fecha Expedición: 2025-02-21	Referencia Radicación: 11001-1-24-0957

2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	2.2 ESTACIONAMIENTOS PRIVRES	VIS-PUB	BICICL
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	V.I.P	NO APLICA	995	124	53	65
COMERCIO	N.A	ZONAL	1	1	5	3
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	V.I.S	NO APLICA	255	34	14	48

Usos especiales: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VIS), (VIP) Y COMERCIO ZONAL

Sec derivado: Estrato: 4 | M | Sistema: | Agrupación

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CHAMONIX ETAPAS 1-2-3-4 CIUDAD LA SALLE

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL INTERVENIDO
LOTE	9061.22	VIVIENDA	0.00	0.00	36731.73	36.731.73	0.00	97.57	0.00	36829.30
SOTANO(S)	3245.48	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	3079.87	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	49101.12	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	55426.47	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	36731.73	36731.73	0.00	97.57	0.00	36829.30
LIBRE PRIMER PISO	5981.35	GESTION ANTERIOR	13894.74		DISMINUCIÓN		56.67	METROS CERRAMIENTO		13.05

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		
a. No. PISOS HABITABLES	17	7
b. ALTURA MAX EN METROS	41.70	24.55
c. SOTANOS	1	
d. SEMISOTANO	NO	
e. No EDIFICIOS	1	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCION	4	
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	ND	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	ND	
i. INDICE DE OCUPACION	0.172	
j. INDICE DE CONSTRUCCION	2.479	

4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS		
a. TIPOLOGIA	AISLADA	
b. AISLAMIENTO	Mts	NIVEL
a. LATERAL	N.A.	N.A.
b. LATERAL 2	N.A.	N.A.
c. POSTERIOR	N.A.	N.A.
d. POSTERIOR 2	N.A.	N.A.
e. ENTRE EDIFICACIONES	N.A.	N.A.
f. EMPATES PATIO	N.A.	N.A.
g. OTROS	5.00	TERRENO

4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO
a. ANTEJARDIN
7.00 MTS POR LA VIA 3 (V-4)
5.11 MTS POR VIA 16 (V-8)
b. CERRAMIENTO
Altura: G.A - Longitud: G.A
c. VOLADIZO
0.00 MTS POR LA VIA 3 (V-4)
0.00 MTS POR VIA 16 (V-8)
d. RETROCESOS
DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
N.A.
N.A. / No aplica, G.A. Gestionado) anterior(es)
ERP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	Mts	%
ZONAS VERDES Y REC.	6553.20	65.84
SERVICIOS COMUNALES	3611.21	36.28
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	30.70	0.31

4.5 ESTRUCTURAS	
a. TIPO DE CIMENTACION	VIGAS DE AMARRE - DADOS - PILOTES PREEXCAVADO
b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS CONCRETO REFORZADO 2TORRES - PÓRTICOS 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

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (50) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (15) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (3) / PLANOS ESTRUCTURALES (103) / MEMORIA DE CÁLCULO (5) / ESTUDIOS DE SUELOS (2) / PLANOS MEDIOS DE EVACUACION (10) / PROYECTO DIVISIÓN (1) / PLANOS ALINDERAMIENTO (7) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (3)

6. PRECISIONES

1. CUENTA CON RESOLUCIONES DE URBANISMO N° RES 11001-3-22-0484 DEL 01 DE MARZO DE 2022. 2. AREA Y LINDEROS DEL PREDIO CON LOS QUE SE DESARROLLA EL PROYECTO CORRESPONDEN CON GESTIÓN ANTERIOR. 3. EL ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CÁLCULO DE ÍNDICES ES DE 17961.27 M2. 4. EL AREA DEL LOTE OCUPADA EL ÁREA DEL LOTE OCUPADA PARA LA ETAPA 1 ES DE 5113.51 M2. EL AREA DE LOTE OCUPADA PARA LA ETAPA 2 ES DE 1471.39 M2. EL AREA DE LOTE OCUPADA PARA LA ETAPA 3 ES DE 1353.47 M2 Y UNIDADES DE VIVIENDAS PARA LA POBLACIÓN EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD. 6. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 DE 2015 Y 1801 DE 2015 7. LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN LA MODIFICACIÓN PARCIAL DE LA TORRE 1 Y EDIFICIO DE PARQUEADEROS DE LA ETAPA 1 Y LA ADICIÓN DE LAS ETAPAS 2, 3 Y 4. 8. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. . . 9. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGÚN TITULO I DE NSR10 Y DECRETO 1077/2015. -EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015, TITULO H NSR-10 Y RES. 110/14. PARA LA EJECUCION DEBERÁ CONTAR CON PLAN DE MITIGACION SEGÚN RES. 600 DE 2015. -MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. -PARA LA EJECUCION DEBERÁ CONTAR CON PLAN DE MITIGACION SEGÚN RES 600 DE 2015. -SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 NSR-10 ASESORIA GEOTECNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, CONTANDO CON EL ACOMPAÑAMIENTO GEOTECNICO EN LA ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN POR UN INGENIERO CIVIL ESPECIALISTA EN GEOTECNIA. -DEBERÁ SUSCRIBIR UN ACTA DE VECINDAD DE FORMA PREVIA AL INICIO DEL PROYECTO QUE DEJE CONSTANCIA DEL ESTADO DE LAS EDIFICACIONES Y TERRENOS ADYACENTES AL PROYECTO. -SEGÚN A.R.3.1.1 NSR-10 EN AQUELLOS CASOS EN LOS CUALES EN LOS DISEÑOS SE ESPECIFICAN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CUYO SUMINISTRO E INSTALACIÓN SE REALIZA POR PARTE DE SU FABRICANTE, EL DISEÑADOR SE DEBE LIMITAR A ESPECIFICAR EN SUS PLANOS, MEMORIAS O ESPECIFICACIONES, EL GRADO DE DESEMPEÑO QUE DEBEN CUMPLIR LOS ELEMENTOS. -ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9 - TITULOS J-K DEL REGLAMENTO NSR-10. -EL PROYECTO REQUIERE INSTRUMENTACIÓN SÍSMICA SEGÚN CAPITULO A.11 NSR-10. -EL PROYECTO CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO RAMÓN ANDRES TRIANA PINTO

VIGENCIA Y PRORROGA: LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA N° RES 11001-3-22-0484

Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y el recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 1 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Juridica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director grupo	Firma Curadora
P.P.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	Ana M Cadena Tobón

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PÁGINA
Curadora urbana 1	11001-1-25-0242	2
Modificación de Licencia Vigente No.	FECHA DE RADICACION	
11001-1-25-1333		
Modifica Licencia Vigente, RES 11001-3-22-0484 Expedida: 01-Mar-22 Ejecutoriada: 21-Abr-22 Vigencia: 21-Abr-26	11-03-2025	
FECHA DE EXPEDICION: 12 SEP 2025 / FECHA DE EJECUTORIA: 25 SEP 2025	CATEGORÍA: III	

Dirección: KR 14 172B 50(ACTUAL)

7. IMPUESTOS / OBLIGACIONES URBANISTICAS

IMPUESTO / OBLIGACION	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	25320003740	2025-09-04	2025-09-05	36835.83	$44.602.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 4.Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere. 6. 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. 7. Designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. 8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente. Igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 11. 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. 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal y distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias. 14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso de que esta aplique. 15. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual para lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 16. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 17. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017). 18. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras. 19. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. 20. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adicione o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. 22. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo. 24. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas al Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE). 25. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someterá al reglamento de propiedad horizontal.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA 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 CHAMONIX ETAPAS 1-2-3-4 CIUDAD LA SALLE		
ESTRATO:	4	No. de unidades de vivienda:	945
DIRECCIÓN:	KR 14 172 B 50		
CONSTRUCTORA:	MARVAL SAS		
FECHA (dd-mm-aa):	26/09/2025		

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 incentivos técnicos: _____ ☐ SI ☒ N

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 ☐ N O

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 inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC 35. ☐ SI ☐ N O

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 ☐ N O

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 ☐ N O

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos? ☐ SI ☒ N

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 cuenten 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 cuenten 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 en signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.	☐

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados

PILOTES EN CONCRETO

2.8. PILOTES ☒ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado

PILOTES PRE EXCAVADOS E HINCADOS

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripcion tecnica:

SISTEMA INDUSTRIALIZADO

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1 LADRILLO A LA VISTA ☐ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localizacion

LADRILLO A LA VISTA EN FACHADA

2.10.2 BLOQUE ☐ SI ☐ NO Tipo de bloque y localizacion

BLOQUE A LA VISTA EN MUROS INTERIORES

2.10.3 OTRAS DIVISIONES ☐ SI ☐ NO Tipo de division y localizacion

MUROS ESTRUCTURALES E INTERIORES EN CONCRETO A LA VISTA

2.11. PAÑETES

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

NO

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO	☒ SI	☐ NO	**LAMINA COLD ROLLED**	☐ SI	☐ NO
P.V.C.	☐ SI	☐ NO	**OTRA**	☐ SI	**Cual?**

Describa el tipo de ventaneria a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):

MARCO DE ALUMINIO

Espesor del vidrio: 3 mm

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar

LADRILLO A LA VISTA

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar

TABLON EN GRES

2.15. CUBIERTAS Descripcion y materiales a utilizar

CONCRETO

Cubierta Verde ☐ SI ☒ NO Porcentaje del área de cubierta ocd:

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 Guia de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☐ SI ☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Caracteristicas:
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 Caracteristicas y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☐ SI ☑ NO Caracteristicas y materiales a utilizar:

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Caracteristicas y materiales a utilizar:

PUERTA Y MARCO EN LAMINA MELAMINICA

4.5. ACABADOS PISOS	Materiales a utilizar:
4.5.1. ZONAS SOCIALES	PISO EN CONCRETO A LA VISTA
4.5.2. HALL'S	PISO EN CONCRETO A LA VISTA
4.5.3. HABITACIONES	PISO EN CONCRETO A LA VISTA
4.5.4. COCINAS	PISO EN CERAMICA
4.5.5. PATIOS	PISO EN TABLON DE GRES

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
LADRILLO A LA VISTA

4.7. ACABADOS MUROS	Materiales a utilizar:
4.7.1. ZONAS SOCIALES	BLOQUE Y/O CONCRETO A LA VISTA
4.7.2. HABITACIONES	BLOQUE Y/O CONCRETO A LA VISTA
4.7.3. COCINAS	BLOQUE Y/O CONCRETO A LA VISTA
4.7.4. PATIOS	BLOQUE Y/O CONCRETO A LA VISTA

4.8. COCINAS			Caracteristicas:
4.8.1. HORNO	☐ SI	☑ NO	
4.8.2. ESTUFA	☑ SI	☐ NO	
4.8.3. MUEBLE	☐ SI	☑ NO	
4.8.4. MESÓN	☑ SI	☐ NO	ACERO INOXIDABLE
4.8.5. CALENTADOR	☐ SI	☑ NO	
4.8.6. LAVADERO	☑ SI	☐ NO	PREFABRICADO

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	CABINA DUCHA
4.9.4. DIVISION BAÑO	☐ SI	☑ NO	
4.9.5. ESPEJO	☐ SI	☑ NO	
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 ILUMINACION 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 ILUMINACION 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 RETIPLAP 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 venderán con las anteriores especificaciones y se radique 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 desmejoramiento 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

Cámara de Comercio de Bucaramanga

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41

Recibo No. 12253856, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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:	MARVAL S.A.S.
Sigla:	No Reportó
Nit:	890205645-0
Domicilio principal:	Bucaramanga

MATRÍCULA

Matrícula No.	05-055054-16
Fecha de matrícula:	18 de Junio de 1996
Ultimo año renovado:	2025
Fecha de renovación:	27 de Marzo de 2025
Grupo NIIF:	Grupo I. NIIF Plenas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal:	CARRERA 29 # 45 - 45 OFICINA 1801 BARRIO SOTOMAYOR
Municipio:	Bucaramanga - Santander
Correo electrónico:	marvalsa@marval.com.co
Teléfono comercial 1:	6076422423
Teléfono comercial 2:	3138884542
Teléfono comercial 3:	No reportó
Dirección para notificación judicial:	CARRERA 29 # 45 - 45 OFICINA 1801 BARRIO SOTOMAYOR
Municipio:	Bucaramanga - Santander
Correo electrónico de notificación:	marvalsa@marval.com.co
Teléfono para notificación 1:	6076422423
Teléfono para notificación 2:	3138884542
Teléfono para notificación 3:	No reportó

La persona jurídica MARVAL S.A.S. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No 2271 del 24 de Diciembre de 1976 de Notaria 04 de Bucaramanga, inscrito en esta Cámara de Comercio el 13 de Enero de 1977, en el folio 0 del libro IX, tomo 0, se constituyó la sociedad de naturaleza COMERCIAL denominada "MARIN VALENCIA LIMITADA MARVAL LTDA".-

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Publica No. 1598, Notaria 4 de Bucaramanga del 11 de mayo de 1987, inscrita el 26 de mayo de 1987, la sociedad traslado su domicilio principal de la ciudad de Bucaramanga a la ciudad de Santafe de Bogota D.C.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 1432, Notaria 4 de Bucaramanga del 11 de mayo de 1988, inscrita el 29 de junio de 1988, la sociedad traslado su domicilio principal de la ciudad de Santafe de Bogota D.C. a la ciudad de Bucaramanga.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 677 y 372, Notaria 4 de Bucaramanga del 26 de febrero de 1991 y 06 de febrero de 1991, inscritas el 01 de marzo de 1991, la sociedad traslado su domicilio principal de la ciudad de Bucaramanga a la ciudad de Santafe de Bogota D.C.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 4522, Notaria 4 de Bucaramanga del 20 de diciembre de 1995, inscrita el 27 de diciembre de 1995, la sociedad "MARIN VALENCIA LIMITADA MARVAL LTDA, se transformo al tipo de las anonimas y en adelante se denominara: "MARVAL S.A." con domicilio principal en la ciudad de Santafe de Bogota D.C. y se escinde dando origen a la sociedad: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.

C E R T I F I C A

Por Esritura Publica No. 1.733, Notaria 4 de Bucaramanga del 23 de mayo de 1996, inscrita el 18 de junio de 1996, la sociedad traslado su domicilio principal de la ciudad de Santafe de Bogota D.C. A la ciudad de Bucaramanga.

C E R T I F I C A

Por Escritura No. 3.529, del 24 de diciembre de 1.998, de la Notaria 4 del Circulo de Bucaramanga, inscrita el 29 de diciembre de 1.998, consta la Fusion por Absorcion de las SOCIEDADES MARVAL S.A. (Sociedad Absorbente) y SISTEMA URBANO S.A. (Sociedad Absorbida)

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No 2580 del 25 de agosto de 2017, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de agosto de 2017 bajo el No. 151151 del Libro IX, Consta: Fusión por Absorción entre las SOCIEDADES MARVAL S.A. (Sociedad Absorbente), y DESARROLLOS MARVAL S.A. (Sociedad Absorbida), la cual se disuelve sin liquidarse.

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
Recibo No. 12253856, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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.

C E R T I F I C A

Por Acta No. 95 de fecha 18 de marzo de 2022 de asamblea general de accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de abril de 2022 bajo el No. 198475 del Libro IX, consta: transformación de sociedad anónima al tipo de sociedad por acciones simplificada.

C E R T I F I C A

Por Acta No. 95 de fecha 18 de marzo de 2022 de asamblea general de accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de abril de 2022 bajo el No. 198475 del Libro IX, consta: cambio de razón social a: MARVAL S.A.S.

Por Escritura No. 5.199, del 21 de septiembre de 2004, de la Notaria Tercera Del Circulo De Bucaramanga, inscrita en esta Cámara de Comercio el 08 octubre de 2004, bajo el No. 59943, del Libro IX consta: Escisión de la Sociedad, transfiriendo parte de su patrimonio a la creación de una nueva sociedad domiciliada en Bucaramanga, denominada: INVERSIONES TURÍSTICAS AGROPECUARIAS Y DE CONSTRUCCION LIMITA DA. INVERTAC LTDA.

C E R T I F I C A

Por escritura No. 6511, del 21 de noviembre de 2005, de la Notaria 3 de Bucaramanga, aclarada por Escritura No. 6889, del 07 de diciembre de 2005, de la Notaria Tercera del Circulo de Bucaramanga, inscritas en esta Camara de Comercio el 07 de diciembre de 2005, bajo el No. 64962, del Libro IX, consta: Escisión de la sociedad, transfiriendo parte de su patrimonio a: MARIN PRADA INVERSIONES S. C. S. Y ALMAR INVERSIO NES LIMITADA.

C E R T I F I C A

Por Escritura No. 95 del 12 de enero de 2006, de la Notaria Cuarta De Bucaramanga, inscrita en esta camara de comercio el 16 de enero de 2006, bajo el Nro. 65453, del libro IX, consta: en virtud de la escisión de la sociedad MARVAL S.A. se aclara la escritura 6511 del 21 noviembre de 2005 y se disminuye el capital suscrito y pagado.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 6887 de fecha 14 de noviembre de 2006, otorgada en la Notaria 3 Del Circulo De Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 21 de noviembre de 2006 bajo el No. 68736 del libro IX,consta: fusión por absorción de PROYECTOS MARVAL LTDA. Y PROMOTORA MARVAL S.A.

C E R T I F I C A

Por Escritura pública No. 2060 del 09 de junio de 2023 de Notaria 01 de Bucaramanga, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de junio de 2023, bajo el No. 213176 del libro IX, consta: Escisión en virtud de la cual La sociedad MARVAL S.A.S., en calidad de sociedad escindente, transfiere en bloque parte de su patrimonio a favor de la sociedad INIVERSIONES SANTA MARINA S.A.S., en calidad de beneficiaria.

Proceso VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL
De: CONJUNTO RESIDENCIAL VALLARTA
Contra: MARVAL
Juzg. Dieciseis Civil del Circuito Barranquilla
Inscripción de la demanda sobre el establecimiento de comercio identificado con la matrícula N° 53992, con dirección: CARRERA 29 #45-45 OFICINA 1801 en el municipio de Bucaramanga Santander.
Oficio No 2025-00087-2025-0008 DEL 2025/08/21 INSCR 25 de Agosto de 2025

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 raiz 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.) celebrar todo tipo de contratos de obra publica, 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 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) cualquier otra actividad comercial o civil, licita. 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 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, pagares 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. sin necesidad de autorización, la sociedad podrá avalar las obligaciones de los patrimonios autónomos que constituya donde esta sea el único fideicomitente 8. celebrar toda clase de contratos directamente relacionados con el objeto social de la compañía.

LIMITACIONES, PROHIBICIONES Y AUTORIZACIONES DE LA CAPACIDAD DE LA PERSONA JURÍDICA:

Prohibiciones a los administradores. se prohíbe expresamente a los administradores: 1. llevar a efecto cualquier operación de aquellas para las cuales se necesite autorización previa emanada del órgano competente, sin haberla obtenido. 2. los administradores no podrán ni por sí, ni por interpuesta persona enajenar o adquirir acciones de la misma sociedad, sino cuando se trate de operaciones ajenas a motivos de especulación y con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros, excluido el del solicitante o de la asamblea general, con el voto favorable de la mayoría ordinaria, excluido el del solicitante. 3. participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en actos respecto de los cuales exista conflicto de intereses salvo autorización expresa de la asamblea general de accionistas. en estos casos, deberá suministrar toda la información que sea relevante para la toma de decisiones. de esta decisión deberá excluirse el voto del administrador, si fuere accionista. 4. utilizar indebidamente información privilegiada, guardando la reserva comercial e industrial de la sociedad.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	:	$5.073.848.000,00
No. de acciones	:	10.147.696
Valor Nominal	:	$500,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	:	$5.073.848.000,00
No. de acciones	:	10.147.696
Valor Nominal	:	$500,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	:	$5.073.848.000,00
No. de acciones	:	10.147.696
Valor Nominal	:	$500,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá como representantes legales: 1.el presidente y el gerente general, con las mismas facultades y atribuciones establecidas en estos estatutos y podrán actuar en el ejercicio de sus cargos de manera separada. tendrán la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la ley, a los estatutos sociales, y a los reglamentos y resoluciones de la asamblea de accionistas. el presidente y el gerente general tendrán un suplente de gerencia, quien los reemplazará con las mismas facultades y atribuciones en caso de faltar, absoluta, temporal, ocasional o accidentalmente. 2.el representante legal gremial y empresarial, quien podrá ejercer la representación legal de la sociedad en los órganos colectivos de dirección, administración o asesoramiento gremiales y empresariales, en los cuales la sociedad tenga interés, para lo cual tendrá todas las facultades para participar en las deliberaciones, votar, elegir y ser elegido, y en general ejercer los derechos que le corresponden a la sociedad como integrante del gremio, accionista, socio o asociado en general sin limitación alguna.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Funciones y atribuciones 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 título 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 índole que tenga pendiente la sociedad; contraer obligaciones con garantía 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 títulos 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 límites señalados en estos 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.....
paragrafo. el presidente y el gerente general no tienen ninguna limitacion para el ejercicio de su cargo, ni por la cuantia ni por la naturaleza del acto o contrato a realizar, celebrar o ejecutar.

Escritura Publica No. 734 de fecha 22 de febrero de 2002, otorgada en la Notaria Tercera Del Circulo De Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 23 de mayo de 2002, bajo el No. 24262 del libro VI, consta: aceptar las garantias hipotecarias que se constituyan a favor de MARVAL S.A.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No 96 del 18 de Marzo de 2022 de Asamblea Extraordinaria Accionistas inscrita en esta cámara de comercio el 28 de Abril de 2022 con el No 198900 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PRESIDENTE	MARIN VALENCIA RAFAEL AUGUSTO	C.C. 13832694
GERENTE GENERAL	MARIN VALENCIA SERGIO	C.C. 91214675
SUPLENTE DE GERENCIA	MARIN LOZA JUAN FELIPE	C.C. 91515971
REP. LEGAL GREMIAL Y	GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO	C.C. 91280360

REVISORES FISCALES

Por Acta No 128 del 21 de Marzo de 2025 de Asamblea Gral Accionistas inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de Abril de 2025 con el No 234623 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	RSM COLOMBIA BG S.A.S.	NIT 900871077-8

Por documento privado del 22 de abril de 2025, inscrito en esta camara de comercio el 13 de mayo de 2025, con el No. 235963 del libro IX, consta: La firma RSM COLOMBIA BG S.A.S., en su calidad de revisor fiscal designa a Disnardo Caceres Corzo, identificado con CC. 91.239.955 y TP. 45242-T como revisor fiscal principal y a Karen Alexandra Alvarez Blanco, identificada con CC. 1.098.261.452 y TP. 236078-T como revisor fiscal suplente.

PODERES

Por Escritura No. 5231, del 05 de septiembre de 2006, de la Notaria Tercera Del Circulo De Bucaramanga, inscrita en esta Cámara de comercio el 07 de septiembre de 2006 bajo el Nro. 31297 del libro VI, consta: confiere poder general, amplio y suficiente a la doctora Sandra Victoria Rincón Prada, con cedula de ciudadnia Nó. 28.156.407, ex pedida en Girón, para que en representación de MARVAL S.A., efectue los siguientes actos: "...a) suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles construidos o no por la compañía, pactando en ellos los correspondientes precios arras, clausulas 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 socieda des urbanizadora MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL LTDA, PROYECTOS MAR VAL LTDA.MARIN VALENCIA CONSTRUCTORES S.A. MARVAL S.A. Y DESARROLLOS 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) cartas de traspasos de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales, solicitudes de créditos ante bancos y corporaciones, solicitudes de permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departa mentales 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 publicas de divisiones materiales de terrenos, loteo, englobes, desenglobes y las respectivas acla raciones 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 am plio y suficiente a los abogados

---

externos de la(s) empresa 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 actué en procesos de cualquier índole en que las sociedades urbanizadora MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL LTDA PROYECTOS MARVAL LTDA, MARIN VALENCIA CONSTRUCTORES S.A., MARVAL S.A. Y DESA RROLLOS MARVAL S.A. figuren como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, descorra los traslados y presente dentro de cual quier proceso, de mandas 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 absorver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales; ñ) para que reciba las citaciones, pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, sanea miento, 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 y p) hacer diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades urba nizadora marin valencia s.a., construcciones MARVAL LTDA, PROYECTOS MARVAL LTDA, MARIN VALENCIA CONSTRUCTORES S.A., MARVAL S.A. Y 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 inmue bles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdantes, con traigan con entidades financieras, dese el perfeccionamiento del credito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de la entidad financie ra, de la primera copia de la escritura de venta e hipoteca debidamente regis trada con su correspondiente certificado de tradición y libertad.*.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 4098 de fecha 24de julio de 2007, otorgada en la Notaria 3 Del Círculo De Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 31 de julio de 2007 bajo el No. 32806 de libro VI, consta: confiere poder general, amplio y suficiente a Cesar Augusto Gómez Rodríguez, identificado con la cedula de ciudadanía número 91.280.360, para que en representación de la SOCIEDAD MARVAL S.A. URBA NIZADORA MARIN VALENCIA S.A. Y CONSTRUCCIONES MARVAL LIMITADA, efectué los siguientes actos; a) suscribir en representación de dichas sociedades, contratos de mano de obra cuyo monto no exceda los 300 salarios mínimos mensuales lega les 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 mínimos mensuales legales vigentes. si la obra esta construida por etapas, para definir el monto máximo se deben su mar los valores de los contratos por cada una de las etapas. c) notificarse en representación de dichas sociedades de los autos; resoluciones; permisos; notificaciones; liquidaciones y demás actos emitidos

---

por la CORPORACIÓN DE DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA CDMB; AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA AMB, SECRE TARIAS DE PLANEACION de cada uno de los municipios de Bucaramanga, Piedecuesta Floridablanca Y Girón, Acueducto De Bucaramanga; Floridablanca; Girón Y Piedecuesta, que tengan que ver con los proyectos de construcción de propiedad de dichas sociedades.".

C E R T I F I C A

Por Escritura Nro. 6134, del 04 de noviembre de 2008, de la Notaria 3 Del Circulo De Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 15 de abril de 2009, bajo el nro. 35743 del libro vi, consta: adición al poder conferido a Sandra Victoria Rincón Prada por medio de E.P. 5.231 de 05 de septiembre de 2006 de la notaria tercera de Bucaramanga, inscrita al No.31297 del libro VI, el 07de septiembre de 2006, procede a adicionar en la mencionada escritura de poder general, un acto más, el que según la secuencia de los literales se relaciona como literal r) determinado así: "... r) faculta a Sandra Victoria Rincón Prada, para suscribir escrituras públicas mediante las cuales se perfeccione el acto de cesión obligatoria de áreas públicas."

C E R T I F I C A

Por escritura pública No. 1535 del 14 de abril de 2010, otorgada en la Notaria Ter Cera Del Circulo De Bucaramanga, inscrita en esta cámara el 37291 del libro VI, consta: confiere poder general, amplio y suficiente a favor de cesar Augusto Gomez Rodriguez, con c.c. no. 91.280.360, 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 compañía, 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 líneas 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 cuantía alguna para contratar. - para que en nombre y representación de la sociedad firme los contratos adjudica dos por licitación publica o privada sin que exista limitación de cuantía 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, trnasigir 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 artículos 101 y normas concordantes del

---

C.P.C. - para que represente a la sociedad ante cuales quiera corporacion 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 directa o in directamente sea como demandante o como coadyuvante de cualquiera de las par tes, sea para iniciar o seguir tales juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestiones o interponer toda clase de recursos. - para que desista de los jui cios, gestiones o reclamaciones en que interventa en nombre de la poderdante de los recursos que ella interponga y de las articulaciones o incidentes que pro mueva. -para que asuma representación de la poderadante 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 administrati vos. - 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 garantías hipotecarias que se constituyan a favor de la sociedad. - firmar los contratos de encargo fiduciario de preventa apertura, terminación y certificaciones de punto de equilibrio ante las fidu ciarias. - firmar declaraciones de impuestos prediales y valorización para pre sentarlos ante las entidades distritales correspondientes. - suscribir los con tratos de trabajo del personal de empleados y trabajadores que la compañía re quiera 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 rela cionado con los aspectos laborales y de seguridad social del personal, de em pleados y trabajadores de la sociedad, tramitar las reclamaciones de todo or den y convenir las soluciones que mejor convengan a los intereses comunes de las partes. - representar a la sociedad, en todo lo relacionado con la seguri dad social y reclamaciones laborales de los empleados y trabajadores ante el ISS, EL SENA, EL ICBF, así 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 actué como demandante. firmar escrituras públicas de cesión gratui ta al municipio y/o distrito."

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 1.923 del 03 de mayo de 2011, otorgada en la Notaria 3 De Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio de Bucaramanga el 25 de mayo de 2011, bajo el No. 38992 del libro VI, consta adición al poder general otorgado a Sandra Victoria Rincón Prada c.c. 28.156.407, conferido mediante escritura pública No. 5.231 del 05 de septiembre de 2006 de la Notaria 03 De Bucaramanga, inscrito en esta cámara bajo el número 31299 del libro VI, " ... s.- faculta a Sandra Victo Ria Rincón Prada, para suscribir contratos de arrendamiento en representación de las sociedades MARVAL S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. Y URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.".

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica Nro. 3.031, del 15 de julio de 2011, de La Notaria Tercera De Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 12 de agosto de 2011, bajo el Nro. 39453, del libro VI, consta: primero: que por el presente instrumento, confiere poder general, amplio y suficiente a favor de Leidy Xiomara Salinas Fernández, mujer, mayor de edad, vecina de Bucaramanga, identificada con la cedula de ciudadanía numero 1.098.602.466 expedida en 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 compañía y en proceso de comercialización producto de su objeto social, pactando en ellos, los correspondientes precios, arras, clausulas 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 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; así 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 actué 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, 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.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 3812 de fecha 18 de septiembre de 2018 de Notaria 03 De Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 29 de septiembre de 2014, bajo el No. 45249 del libro VI, consta: se adiciona al poder general, amplio y suficiente conferido a favor de la doctora Leidy Xiomara Salinas Fernández en el sentido de incluir otras facultades así: p) firmar contratos de arrendamiento y para suscribir contratos de comodato precario para los inmuebles de propiedad o adminstrados por las sociedades URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., Y MARVAL S.A. q) firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas 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 libertad y tradición.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica Nro. 3.225, del 29 de julio de 2011, de la Notaria Tercera De Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 12 de agosto de 2011, bajo el Nro. 39454, del libro VI, consta: primero: que por el presente instrumento, confiere poder general, amplio y suficiente a favor de Ivan Dario Espinosa Barona, identificado con la cedula de ciudadanía numero 94.305.677 expedida en Palmira (Valle), para que en representación de la sociedad MARVAL S.A., efectue los siguientes actos: 1. suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos por la compañía, o de aquellos en proceso de compra por el poderdante en calidad de comprador, pactando con ellos los correspondientes precios, arras clausulas penales y demás condiciones de las compraventas. 2. suscribir escrituras públicas para perfeccionar contratos de promesas de compraventa de los inmuebles a los que se refiere el literal 1. 3. para firmar cartas de traspaso ,de líneas telefónicas ante las empresa publicas municipales. 4. firmar correspondencia, formularios; autorizaciones de desembolso de los créditos que solicitan los compradores de unidades y demás documentos que se requieran por parte de las entidades financiadoras para el tramite de las solicitudes de créditos que hacen los clientes de MARVAL S.A., ante las entidades que otorgan financiación. 5. para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para obtener licencias de construcción y/o sus diferentes modalidades, ante las autoridades competentes. 6. para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para la obtención de servicios públicos ante las empresas publicas y privadas . 7. aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de la sociedad MARVAL S.A. 8. tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa relacionados en el numeral 1, escrituras de compraventa y de hipoteca. 9. recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. 10. celebrar suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. 11. suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social ante la entidad competente. 12 .otorgamiento de poder especial amplio y suficiente a los abogados externos de las empresas constructoras que se escojan para el adelantamiento de procesos judiciales de toda índole, otorgándoles las diferentes facultades necesarias para el ejercicio del derecho y en aras a la defensa a 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. 13. para que actué en procesos de cualquier índole en que la sociedad MARVAL S.A. figure 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 . 14.intervenir en incidentes y diligencias con facultades para proponer excepciones y nulidades e interponer recursos. 15. solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte sean escritos o verbales. 16. 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 . 17. 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. . 18. firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por MARVAL S. A., que contraigan con entidades financieras desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de la entidades financieras de la primera copia de la escritura de venta hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. 19. firmar solicitudes de radicación de documentos o permisos de ventas ante las entidades oficiales municipales y departamentales. 20. firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, cesiones, englobes, desenglobes, servidumbres y sus correspondientes aclaraciones si hubiere lugar a ello . 21. para que presente en nombre y representación de la sociedad licitaciones publicas o privadas de cualquier tipo de contrato sin que exista cuantía alguna para contratar. 22. para que en nombre y representación de la sociedad MARVAL S.A., firme los contratos adjudicados por licitación pública o privada sin que exista limitación de cuantía alguna para contratar . 23. para que se asuma representación de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningun caso quede representación en negocios que le interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos . 24. firmar los contratos de encargo fiduciario de preventa, apertura y terminación y certificaciones de punto de equilibrio ante fiduciarias 25. firmar declaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos a las entidades municipales o departamentales correspondientes 26. firmar los contratos de trabajo de los empleados que la compañía requiera en todos sus niveles atendiendo las indicaciones que le impartan sus superiores en relación a la clase de remuneración y clase de contrato . 27. representar a la sociedad ante las autoridades administrativas y judiciales en todo lo relacionado con los aspectos laborales y de seguridad social de los empleados de MARVAL S.A. y tramitar las reclamaciones de todo orden y convenir las soluciones que mejor convengan a los intereses comunes de las partes . 28. representar a MARVAL S.A. en todo lo relacionado con la seguridad social y reclamaciones laborales de empleados y trabajadores ante el ISS, SENA Y ICBF así como en las reclamaciones que MARVAL S.A. tenga que hacer ante tales entidades. 29. 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. 30. 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. 31. suscribir contratos de comodato precario y de arrendamiento.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 849 del 29 de febrero de 2012, otorgada en la

---

notaria tercera de Bucaramanga, inscrita en esta camara de comercio el 26 de marzo de 2012, bajo el no. 102208 del libro ix, consta: se otorga poder general, amplio y suficiente a la Dra. Sandra Patricia Gonzalez Restrepo identificada con cedula de ciudadania 38.640.599 para que en nombre y representación de la sociedad MARVAL S.A efectue los siguientes actos: 1. suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos por la compañia, o de aquellos en proceso de compra por el poderdante en calidad de comprador, pactando con ellos los correspondientes precios, arras clausulas penales y demás condiciones de las compraventas. 2. suscribir escrituras publicas para perfeccionar contratos de promesas de compraventa de los inmuebles a los que se refiere el literal 1. 3. para firmar cartas de traspaso de líneas telefónicas ante las empresas publicas municipales. 4. firmar correspondencia, formularios; autorizaciones de desembolso y demas documentos que se requieran por parte de la entidades financiadoras para el tamite de solicitudes de créditos ante las entidades que otorgan financiación. 5. para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para obtener licencias de construcción y/o sus diferentes modalidades, ante las autoridades competentes. 6. para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para la obtencion de servicios publicos ante las empresas publicas y privadas . 7. aceptar las garantias hipotecarias que se constituyan a favor de la sociedad MARVAL S.A. 8. tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa relacionados en el numeral 1, escrituras de compraventa y de hipoteca. 9. recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. 10. celebrar suscribir y aceptar contratos de construccion de obras civiles. 11. suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interes social ante la entidad competente. 12 .para que actue en procesos de cualquier indole en que la SOCIEDAD MARVAL figure como demandante o como demandado y notificarse de demandas de reconvencion o contra demandas con los requisitos a que haya lugar actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. 13.- intervenir en incidentes y diligencias con facultades para proponer excepciones y nulidades e interponer recursos. 14.- solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte sean escritos o verbales. 15.- para que reciba las citaciones pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliacion, 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 . 16. hacer diligencias directamente o a traves 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. . 17. firmar avales de los creditos 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 aceptacion a entera satisfacción por parte de la entidades financieras de la primera copia de la escritura de venta hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradicion y libertad. 18. firmar solicitudes de radicacion de documentos o permisos de ventas ante las entidades oficiales municipales y departamentales. 19. firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, cesiones, englobes, desenglobes, servidumbres y sus

---

correspondientes aclaraciones si hubiere lugar a ello . 20. para que asuma representacion de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningun caso quede sin representación en negocios que le interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos. 21. firmar declaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos a las entidades municipales o departamentales correspondientes. 22.- rendir declaracion libre de apremio ante el ministerior de la protección social en donde sea citado el poderdante, así como nofiticarse 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. 23.- suscribir la respuesta a las acciones de tutela, acciones popular, derechos de peticion y requerimientos que se formulen ante los juzgados tribunales y autoridades administrativas del orden municipal y departamental. 24.- suscribir contratos de comodato precario y de arrendamiento.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 4318 de fecha 01 de octubre de 2002, inscrita en esta camara de comercio del 16 de octubre de 2002, bajo el no. 24831 del libro vi, consta: confiere po der general, amplio y suficiente a Álvaro Marín Valencia c.c.No. 13.847.745, para que represente a la sociedad en todos los actos y contratos en que tenga interes, con las siguientes 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 pren da y para limitar su dominio, pudiéndo definir precios, formas de pago y garan tias que deban constituirse etc. tercera: para dar o recibir dinero en mutuo,pu diendo estipular en cada contrato las condiciones y garantías de la respectiva operación, según lo estime acorde con las conveniencias de la poderdante. cuar ta: 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 di nero 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 cuando fuere conduncente a saldar estas. séptima: para representar al poderdante en las sociedades comerciales en que tengan interes, con atribuciones para: actuar en la administración de ellas y en su disolución o liquidación, para suscribir acciones o partes de interes, intervenir en asam bleas o juntas de socios, recibir dividendos, utilidades y, en general, llevar siempre la personeria de los mandantes en las compañías en que ahora o en el fu turo tengan vinculación, en forma que siempre esten asistidos. octava: para gi rar, ordenar, aceptar, ceder, cancelar, protestar titulos valores o creditos co munes y para tenerlos, negociarlos, descargarlos, etc. novena: para representar al poderdante ante las autoridades judiciales, administrativas, laborales y po liciyas, en los juicios, actos, diligencias, gestiones o negocios en que deban intervenir como demandantes, como demandado o como coadyuvante, pudiendo actuar directamente o por medio de apoderados especiales. en ejercicio de esta facul tad, el mandatario podra transar, desistir, interponer recursos y obrar como

---

sea conveniente a los intereses que representa. decima: para recibir toda cla se de bienes, cualesquiera que sea la causa de la entrega. decima primera: para sustituir total o parcialmente, el poder, revocar sustituciones y constituir apoderados especiales. decima segunda: para suscribir en representación de la poderdante los actos o instrumentos que deben otorgarse en ejercicio del manda to. decima tercera: en general, para que asuma la personería de la poderdante en forma que siempre este representada ya se trate de actos administrativos o dispositivos.".

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 1517 de fecha 24 de abril de 2014, otorgada en la Notaria 03 De Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 20 de mayo de 2014, bajo el No. 118804 del libro VI, consta: confiere poder general, amplio y suficiente a favor de José Luis Páez García identificado con c.c. 91.266.140 de Bucaramanga, para que represente a la sociedad MARVAL S.A. en los siguientes actos: 1.- firme toda clase de promesas de compraventas de bienes inmuebles construidos por la compañía. 2.- para que pacte arras, clausulas penales y suscriba las correspondientes escrituras publicas para perfeccionar los contratos de promesa de los inmuebles a que se refiere el numeral anterior. 3.- para firmar avales para desembolsos de créditos hipotecarios de clientes, cartas de traspaso de líneas telefónicas ante las empresas publicas 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. 4.- para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para obtener licencias de construccion antes las autoridades competentges. 5.- para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para la obtencion de servicios publicos ante las empresas publicas y privadas. 6.- para firmar escrituras de subdivision, urbanismo, loteos y reglamentos de propiedad horizontal, sus modificaciones, adiciones y aclaraciones que sean necesarias. 7.- para que en nombre y representacion de la sociedad marval s.a. firme los contratos adjudicados por licitacion publica o privada sin que exista limitacion de cuantia alguna para contratar. 8.- para que administre los bienes de la poderdante, y celebre con relacion a ella toda clase de contratos de mera administracion, sin incluir dentro de ellos la disposicion a cualquier titulo del derecho de dominio y propiedad y usufructo. 9) para que represente a la sociedad u otorgue poder con el mismo fin, ante cualesquiera corporaciones, ministerios, superintendencia, notarias, entidades publicas o privadas o autoridades del orden judicial o administrativo bien sean nacionales, departamentales o municipales o distritales en cualesquiera juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestiones, laborales, civiles, administrativos y de cualquier indole, en que la poderdante tenga que intervenir directa o indirectamente sea como demandante, demandado o como coadyuvantge de cualquiera de las partes, sea para iniciar o seguir tales juicios, actuaciones, notificaciones, actos, diligencias o gestiones o interponer toda clase de recursos, aportar y recibir toda clase de documentos, de manera que en ningun caso quede sin representacion en negocios que le interesen a la poderdante. 10.- para que represente a la sociedad u otorgue poder con el mismo fin, en las audiencias de conciliacion judiciales y extraprocesales con facultades para conciliar, desistir, transigir, siguiendo

---

las instrucciones del poderdante. 12.- para aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor DE MARVAL S.A. 13.- para firmar los contratos de encargo fiduciario de preventa apertura, terminación y certificaciones de punto de equilibrio antes las entidades fiduciarias. 14.- para firmar las declaraciones de impuestos prediales y valorizacion para presentarlos ante las entidades correspondientes. 15.- para celebrar en nombre y representacion de marval 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 relacion a la remuneracion y clase de contratos. 15.- para representar a la sociedad MARVAL S.A. antge las autoridades administrativas y judiciales en todo lo relacionado con los aspectos laborales y de seguridad social del personal, de empleados y trabajadores de MARVAL S.A. 16.- para tramitar las reclamaciones de todo orden y convenir las soluciones que mejor convengan a los intereses de las partes.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 0061 de fecha 13 de enero de 2015 de la Notaria 03 De Bucaramanga, inscrita en esta camara de comercio el 27 de enero de 2015, bajo el No. 124088 del libro IX, consta: confiere poder general con todas las facultades dispositivas y administrativas a Claudia Ester Avendaño Escorcia, identificada con cedula de ciudadania numero 22.464.069, para que celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representacion de las citadas sociedades: primero: suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, contruidos o no por la compañia, pactando en ellos los correspondientes precios, arras, clausulas penales y demas condiciones de las compraventas. segundo: suscribir escrituras publicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa. tercero: 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. cuarto: 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 empresas publicas municipales, solicitudes de creditos ante bancos y corporaciones, solicitudes de permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departamentales competentes. sexto: recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. septimo: 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 y aceptar las escrituras publicas de divisiones materiales de terrenos, loteos, englobes, desenglobes y las respectivas aclaraciones de las mismas cuando se presenten. decimo: suscribir y aceptar la escritura publica que constituye el reglamento de propiedad horizontal y las respectivas aclaraciones o adicciones a que haya lugar. decimo primero: otorgamiento de poder especial amplio y suficiente a los abogados externos de las empresas constructoras y que se escoja para el manejo de cobro judicial o extrajudicial, para el adelantamiento de procesos penales, civiles, laborales o de cualquier otra disciplina, otorgandoles 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.
decimo segundo: para que actue en procesos de cualquier indole en que las sociedades URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES 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 requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. decimo terceros: intervenir en incidentes y diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos. decimo cuarto: solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. decimo quinto: para que reciba las citaciones, pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliacion, saneamiento, decision de excepciones y fijacion de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos. decimo sexto: para asistir a la audiencias de conciliaciones extraprocesales con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir.
decimo septimo: hacer diligencias directamente o a traves de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CONTRUCCIONES 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 de C.P.C. decimo octavo: firmar avales de los creditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actuan como poderdantes, contraigan con entidades financieras, desde el perfeccionamiento del credito hasta la entrega y aceptacion a entera satisfaccion por parte de la entidad financiera, de la primera copia de la escritura de venta e hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradicion y libertad. decimo noveno: para suscribir escrituras publicas, mediante las cuales se perfecciones el acto de cesion obligatoria de areas publicas. vigesimo: para suscribir contratos de arrendamiento en representacion de las sociedades urbanizadora marin valencia s.a., construcciones Marval S.A., Marval S.A., desarrollos marval s.a. y prollanura s.a. vigesimo primero: suscribir contratos de comodato precario.
vigesimo segundo: suscribir escritura publica de constitucion de servidumbre.
vigesimo tercero: rendir declaracion libre de apremio ante el ministerio de la proteccion social.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica Nro. 319 del 09 de febrero de 2016 de la Notaria 03 De Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 07 de marzo de 2016 bajo el nro. 135694 del libro ix, consta: primero: que por el presente instrumento confiere poder genera amplio y suficiente a Claudia Patricia Cruz Ayala c.c. Nro. 63.320.756 De Bucaramanga, Para que en representacion de las sociedades marval s.a., efectue los siguientes actos: a) suscribir en representacion de dichas sociedades, contratos de mano de obra cuyo monto no exceda los 300 salarios mmnimos mensuales legales vigentes. si la obra esta construida por etapas, para definir el monto maximo se deben sumar los valores de los contratos por cada una de las etapas. b) suscribir en representacion 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 maximo se deben sumar los valores de los contratos por cada una de las etapas. c) notificarse en representacion de dichas sociedades de los autos; resoluciones; permisos; notificaciones; liquidaciones; disponibilidades; solicitudes; reclamaciones y demas actos emitidos por la Corporación Autonoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga CDMB; area metropolitana de Bucaramanga AMB; secretarías de planeacion 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 construccion de propiedad de dichas sociedades. d) suscribir en representacion de dichas sociedades ante gomosec la solicitud de polizas requeridas a fin de cumplir con los tramites de contratacion 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 policiva de caracter municipal y departamental , para que represente a las sociedades en aquellas reclamaciones por invasion del espacio publico por parte de las obras de construccion; generacion de factores de ruido; basuras y demas aspectos que signifiquen un menoscabo del orden por la construccion de los proyectos

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica Nro. 2.134 del 31 de mayo de 2016 de la Notaria 03 De Bucaramanga, inscrita en esta camara de comercio el 12 de julio de 2016 bajo el Nro. 48658 del libro VI, consta: adicion al poder conferido a Sandra Victoria Rincón Prada, con c.c. 28.156.407, mediante escritura publica 5231 de 05 de septiembre de 2016, de la Notaria Tercera De Bucaramanga, en el sentido de incluir las siguientes facultades, determinados en los siguientes literales: t) suscribir contratos de comodato precario. u) suscribir contratos de permuta. v) suscribir contratos de transaccion. w) suscribir contratos de concesion.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 4210 de fecha 29 de diciembre de 2017 de la Notaria 03 De Bucaramanga, inscrita en esta camara de comercio el 21 de mayo de 2018, bajo el No. 52421 del libro VI, consta: adicion al poder conferido a favor de la Doctora Leidy Xiomara Salinas Fernandez, identificada con c.c. no. 1.098.602.466, en el sentido de incluir las siguientes facultades, determinados en los siguientes literales: r) firmar cartas de traspasos de lineas telefonicas antes las empresas publicas municipales, solicitudes de creditos ante bancos y corporaciones, solicitudes de permisos de venta antes las entidades oficiales, municipales o departamentales competentes. s) celebrar, suscribir y aceptar contratos de construccion de obras civiles. t) suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interes social, ante la entidad competente. u) suscribir y aceptar las escrituras publicas de divisiones materiales y terrenos, loteo, englobes, desenglobes y las respectivas aclaraciones de las mismas cuando se presenten. v) suscribir y aceptar la escritura publica 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 y extrajudicial, otorgandoles las diferentes facultades necesarias para el ejercicio del derecho y en aras de 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 manteniene en el representante legal. x) para que actue en procesos de cualquier indole en que las sociedades urbanizadora Marín 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 reconvencion 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 traves 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.

C E R T I F I C A

que por escritura publica nro. 1593 del 06 junio 2018 de la notaria 03 de bucaramanga, inscrita en esta camara de comercio el 12 de junio de 2018 bajo el nro. 158702 del libro ix, consta: primero: que por el presente publico instrumento, obrando en el caracter ya indicado, confiere poder general, amplio y suficiente a favor de Jule Andrea Castelblanco Orjuela c.c. 1.010.167.040 de Bogotá D.C., 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 compraventas de bienes inmuebles, construidos o no por la compañía, pactando en ellos, los correspondientes precios, arras, clausulas penales y demás condiciones de las compraventas. b) suscribir escrituras publicas 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 traspados de líneas telefónicas ante las empresas publicas 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 publicas de divisiones materiales de terrenos, loteo, englobes, desenglobes 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 loas 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 la facultad de recibir o recaudar los dineros pructos del cobro, que se mantiene en el representante legal. l) para que actue en procesos de cualquier índole en que las sociedades urbanizadora MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. Y MARVAL S.A., figure como demandante 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 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 los 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 actùan como poderdante, 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 publicas, mediante las cuales se perfeccione el acto de cesion obligatoria de área publicas. 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 publica de constitución de servidumbre. v) rendir declaración libre de apremio ante el ministerio de la protección social.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica Nro. 2941 del 03 de octubre de 2018 de la Notaría 03 De Bucaramanga, inscrita en esta camara de comercio el 09 de octubre 2018 bajo el Nro. 161376 del libro IX, consta: confiere poder general, amplio y suficiente a favor de Lady Johana Leiton Benavides c.c. 1.085.248.483 para que en mi nombre y representacion, con facultades administrativas y dispositivas, celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representacion de las citadas sociedades: a) suscribir promesas de compraventa de bienes inmuebles, constituidos o no por la compañia, pactando en ellos, los correspondientes precios, arras, clausulas penales y demas condiciones de las compraventas. b) suscribir escrituras publicas 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 documentacion necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa y de hipoteca. e) firmar cartas de traspasos de lineas telefonicas

---

ante las empresas publicas municipales o fondos de empleados o cualquier otra tipologia de entidad otorgante de credito 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) celebarar, suscribir y aceptar contratos de construccion de obras civiles. h) suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interes social, ante la entidad competentes. i) suscribir y aceptar las escrituras publicas de difiniciones materiales de terrenos, lotes, englobes, desenglobes, divisiones materiales, construcciones de urbanizacion y las respectivas aclaraciones de las mismas cuando se presentente. j) suscribir y acpetar la escritura publica que constituye el reglamento de propiedad horizontal y las respectivas aclaraciones o adiciones a que yaya lugar. k) otorgamiento de poder especial amplio y sufiente a los abogados externos de las empresas constructoras y que se escojan para el manejo de cobro judicial o extrajudicial, otorgandoles 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 actue en procesos de cualquier indole en que las sociedades urbanizadora MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. Y MARVAL S.A., figuren como demandante 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 requisitos a que ya haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. m) invervenir en incidentes y diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos. n) solicitar y practicar pruebas y absolver interrogantes de parte, sean escritos o verbales. ñ) para que reciba las citaciones, pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliacion, saneamiento, decision de excepciones y fijacion de litigio que se celebre dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos. o) para asistir a las audiencias de conciliacion extraprocesales con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir. p) hacer diligencias directamente o a traves 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 creditos individuales que los compradores de los inmuebles constituidos por las empresas constructoras que actuan como poderadantes, contraigan con entidades financieras, desde el perfeccionamiento del credito hasta la entrega y aceptacion a entera satisfaccion por parte de la entidad financiera de la primera copia de la escritura de venta e hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradicion y libertad r) para suscribir escrituras publicas, mediante las cuales se perfeccione el acto de cesion obligatoria de areas publicas. s) para suscribir contratos de arrendamiento en representacin de las sociedades Urbanizadora Marín Valencia S.A., construcciones Marval S.A. y Marval S.A. t) suscribir contratos de comodato precario. u) suscribir escritura publica de constitucion de servidumbre. v) rendir declaracion libre de apremio antes el ministerio de la proteccion social.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 0398 de fecha 19 de febrero de 2019 de la Notaria 03 De Bucaramanga, inscrita en esta camara de comercio el 01 marzo 2019, bajo el No. 53940 del libro VI, consta: por el presente exponente Rafael Augusto Marin Valencia, obrando en el caracter ya indicado, procede a adicionar la mencionada escritura de poder general y faculta a Leidy Xiomara Salinas Fernandez, en el sentido de incluir otra facultad, la que se relaciona como literal "z)". consistente en: z) igualmente faculto a mi apoderada para en los eventos en que la sociedad MARVAL S.A., actue como compradora o vendedora haga la declaracion bajo la gravedad del juramento de que trata el articulo 53 de la ley 1943 del 2.018, que modifico el articulo 90 del estatuto tributario.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 0478 de fecha 25 de febrero de 2019 de La Notaria 03 De Bucaramanga, inscrita en esta camara de comercio el 05 de marzo de 2019, bajo el no. 53968 del libro vi, consta: que por el presente instrumento, el exponente Rafael Augusto Marin Valencia, obrando en el caracter ya indicado, procede a adicionar nuevamente las mencionadas escrituras y faculta a Sandra Victoria Rincon Prada, en el sentido de incluir la siguiente facultad, determinada en el siguiente literal x) igualmente faculto a mi apoderada para en los eventos en que la sociedad Marval S.A., actue como compradora o vendedora haga la declaracion 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.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 0524 de fecha 28 de febrero de 2019 de la Notaria 03 De Bucaramanga, Inscrita en esta camara de comercio el 06 de marzo de 2019, bajo el No. 53992 del libro VI, consta: que por el presente instrumento, el exponente Rafael Augusto Marin Valencia, obrando en el caracter ya indicado, procede a adicionar la mencionada escritura de poder general y faculta a Sandra Patricia Gonzalez Restrepo, en el sentido de incluir otra facultad, la que se relaciona como literal "25)" consistente en: 25) igualmente faculto a mi apoderada para en los eventos en que la sociedad MARVAL S.A., actue como compradora o vendedora haga la declaracion 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.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 0523 de fecha 28 de febrero de 2019 de la Notaria 03 De Bucaramanga, inscrita en esta camara de comercio el 07 de marzo de 2019, bajo el no. 53994 del libro vi, consta: que por el presente instrumento, el exponente Rafael augusto Marín Valencia, obrando en el caracter ya indicado, procede a adicionar la mencionada escritura de poder general y faculta A Lady Johana Leiton Benavides, en el sentido de incluir otra facultad, la que se relaciona como literal "w" consistente en: w) igualmente faculto a mi apoderada para en los eventos en que la sociedad Marval S.A., actue como compradora o vendedora haga la declaracion 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.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 0643 de fecha 11 de marzo de 2019 de La Notaria Tercera De Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 20 de marzo de 2019 bajo el No. 54129 del libro VI, consta: que por el presente instrumento, el exponente Rafael Augusto Marín Valencia, obrando en el carácter ya indicado, procede a adicionar nuevamente la mencionada escritura y faculta a Claudia Ester Avendaño Escorcia, en el sentido de incluir la siguiente facultad, determinada en el siguiente literal: vigésimo cuarto) igualmente faculto a mi apoderada para en los eventos en que las sociedades construcciones MARVAL S.A., MARVAL S.A., Y URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., actúen como compradoras o vendedoras haga la declaración bajo la gravedad del juramento de que trata el artículo 53 de la ley 1943 del 2018, que modificó el artículo 90 del estatuto tributario.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 1519 de fecha 01 de 2019 de la Notaria 03 De Bucaramanga, inscrito en esta camara de comercio el 07 de junio de 2019, bajo el No. 54664 del libro Vi, consta: que por el presente instrumento, el exponente Rafael Augusto Marin Valencia, obrando en el caracter ya indicado, procede a adicionar nuevamente la mencionada escritura y faculta a Ivan Dario Espinosa Barona, en el sentido de incluir la siguiente facultad, determinada en el siguiente literal: 32. igualmente faculto a mi apoderado para los eventos en que la sociedad MARVAL S.A., actue como compradora o vendedora haga la declaracion bajo la gravedad de juramento de que trata el articulo 53 de la ley 1943 del 2018, que modifico el articulo 90 del estatuto tributario.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 1606 de fecha 01 de julio de 2020 de la notaria 02 de Bucaramanga, inscrita en esta camara de comercio el 26 de agosto de 2020, bajo el No. 180625 del libro IX, consta: confiere poder general con todas las facultades dispositivas y administrativas a Natalia De Jesus Fernandez Gonzalez, identificada con la cedula de ciudadania numero 1.047.450.665 expedida en cartagena, de estado civil casada con sociedad conyugal, 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 por la compañia, pactando los correspondientes precios, arras, clausulas penales y demas condiciones de las compraventas. segundo. suscribir escrituras publicas para perfeccionar contratos de promesas de compraventa de los inmuebles a los que se refiere la clausula primera, sus correspondientes aclaraciones, resciliacion, ratificaciones o modificaciones si hubiere lugar a ello. tercero. para firmar cartas de traspaso de lineas telefonicas antes las empresas publicas municipales. cuarto. firmar correspondencia, formularios, autorizaciones de desembolso y demas documentos que se requieran por parte de las entidades financiadoras para el tramite de solicitudes de creditos antes las entidades que otorgan financiacion. quinto. para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para obtener licencias de construccion y/o sus diferentes modalidades, antes las autoridades

competentes. sexto. para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para la obtencion de servicios publicos antes las empresas publicas y privadas. septimo. 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. octavo. tramitar y suscribir toda la documentacion necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa relacionados en la clausula primera, escrituras de compraventa y de hipoteca. noveno. recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. decimo. celebrar suscribir y aceptar contratos de construccion de obras civiles. noveno. suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interes social ante la entidad competente. decimo. para que actue en procesos de cualquier indole en las que las sociedades poderdantes figuren como demandante o como demandado y notificarse de demandas de reconvencion o contra demandas con los requisitos a que haya lugar actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. decimo primero. intervenir en incidentes y diligencias con facultades para proponer excepciones y nulidades e interponer recursos. decimo segundo. solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte sean escritos o verbales. decimo tercero. para que reciba las citaciones pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliacion, saneamiento, decision de excepciones y fijacion 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. decima cuarta. hacer diligencias directamente o a atraves 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. decima quinta. firmar avales de los creditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actuan como poderdantes, contraigan con entidades financieras desde el perfeccionamiento del credito hasta la entrega y aceptacion a entera satisfaccion por parte de las entidades financieras de la primera copia de la escritura de venta hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradicion y libertad. decima sexta. firmar solicitudes de radicacion de documentos o permisos de ventas antes las entidades oficiales municipales y departamentales. decima septima. firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, cesiones, englobes, desenglobes, servidumbres y sus correspondientes aclaraciones si hubiere lugar a ello. decima octava. para que se asuma representacion de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningun caso quede sin representacion en negocios que le interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos, ya sea antes las oficinas de registro de instrumentos publicos, igac o cualquier entidad publica o privada que lo requiera. decima novena. firmar declaraciones de impuestos prediales y valorizacion para presentarlos a las entidades municipales o departamentales correspondientes. vigesima. rendir declaracion libre de apremio antes el ministerio de la proteccion social en donde sea citado el poderdante; asi como notificarse de las resoluciones que emita el ministerio de la proteccion social dentro de las investigaciones administrativas que realice e interponer los recursos a que haya lugar. vigesima primera. suscribir la respuesta a las acciones de tutela; acciones populares; derechos de peticion y requerimientos que se formulen ante

---

los juzgados; tribunales y autoridades administrativas del orden municipal y departamental. vigesima segunda. suscribir contratos de comodato precario y de arrendamiento.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 0803 del 05 de marzo de 2021 de la notaria 03 de Bucaramanga, inscrita en esta camara de comercio el 12 de abril de 2021 bajo el número 57682 del libro VI, consta: se adiciona el poder general, amplio y suficiente conferido a favor de la señora Sandra Victoria Rincon Prada, identificada con c.c. no. 28.156.407, en el sentido de incluir las facultades indicadas en los literales (y),(z) (aa) y (ab). determinadas en los siguientes literales: y) suscribir contratos de prestación de servicios. z) suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar ante la oficina de tránsito y trasporte correspondiente el trámite de matrícula y traspaso de los vehículos y motocicletas de las SOCIEDADES CONSTRUCCIONES MARVAL S.A 890211777-9 urbanizadora MARIN VALENCIA S.A nit. 830012053-3 y MARVAL S.A nit 890205645-0 aa) suscribir contratos de suministro ab) suscribir contratos de mandato.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 20 de fecha 07 de enero de 2022, de la Notaria Tercera Del Circulo De Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 14 de febrero de 2022 bajo el No. 196385 del libro IX, consta: se confiere poder general, amplio y suficiente con todas las facultades dispositivas y administrativas a favor de Mónica Johanna Forero Diaz identificada con c.c. 1.014.235.839 expedida en Bogotá, 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 en ellos los correspondientes precios arras, clausulas penales y demás condiciones de las compraventas. segundo: suscribir escrituras públicas para perfeccionar los 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 créditos 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 garantías 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 e hipoteca. noveno: recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. decimo: 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 actué 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, 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.p.c. 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 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. décimo octavo: firmar solicitudes de radicación de documentos o permisos de ventas ante las entidades oficiales municipales y departamentales. décimo noveno: firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, cesiones, englobes desenglobes, servidumbres y sus correspondientes aclaraciones si tuviere si hubiere lugar a ello. vigésima: 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. vigésima primera: firma de aclaraciones 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; 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. 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 órden municipal y departamental. vigésima cuarta: suscribir contratos de comodato precario y de arrendamiento.

C E R T I F I C A

Por Escritura pública No. 2387 de Fecha 15 de Agosto de 2023 de la Notaría 03 del círculo de Bucaramanga, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de Agosto de 2023, bajo el No. 214882 del libro IX, consta: Las sociedades URBANIZADORA MARVAL S.A.S., con NIT 830.012.053-3, CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S., con NIT 890.211.777-9 y MARVAL S.A.S. con NIT 890205645-0 confieren poder GENERAL con todas las facultades dispositivas y administrativas a ANDREA MARCELA TORNE ZUÑIGA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía 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 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 créditos ante las entidades que otorgan financiación. Quinto. Aceptar las garantías 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 las entidades municipales o departamentales a 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, Curadurías, 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; 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. PRESENTE la apoderada ANDREA MARCELA TORNE ZUNIGA, de las anotaciones civiles y personales antes indicadas, manifiesta que acepta la presente escritura junto con el poder que la misma contiene por estar en todo de acuerdo.

C E R T I F I C A

Por Escritura pública No. 2408 de Fecha 16 de Agosto de 2023 de la Notaria 03 del círculo de Bucaramanga, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de Agosto de 2023, bajo el No. 214889 del libro IX, consta: Las sociedades URBANIZADORA MARVAL S.A.S., con NIT 830.012.053-3, CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S., con NIT 890.211.777-9 y MARVAL S.A.S. con NIT 890205645-0 confieren poder GENERAL con todas las facultades dispositivas y administrativas a JOSE LUIS PAEZ GARCIA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.266.140 expedida en Bucaramanga, 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 créditos ante las entidades que otorgan financiación. Quinto. Aceptar las garantías 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 las entidades municipales o departamentales a 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, Curadurías, 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; 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 apoderado 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.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 3063 del 10 de octubre de 2023 de Notaria 03 de Bucaramanga, inscrita en esta Cámara de Comercio el 07 de febrero de 2024 con No. 219377 del Libro IX, consta: Se concede poder general a Diana Carolina Lozano Tangua, identificada con cédula de ciudadanía No.1.098.615.934, se otorgan facultades. para que represente a las sociedades URBANIZADORA MARVAL S.A.S., MARVAL S.A.S,. y CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S., en lo siguiente: Para firmar formularios de solicitudes de licencias y boletines de nomenclatura ante Curadurías y Oficinas de planeación municipal, así mismo cómo radicarlos, notificarse de los actos administrativos, recibir e interponer recursos si los hubiere y ejercer todas las actividades necesarias tendientes al buen cumplimiento del presente mandato.

C E R T I F I C A

Por Escritura pública No. 1347 del 08 de mayo de 2024 de la Notaria 03 de Bucaramanga, inscrita en esta Cámara de Comercio el 09 de mayo de 2024, con el No. 224178 del libro IX, consta: Se concede poder general a Yury Carolina Granados Porras, identificada con cédula de ciudadanía No.1.098.668.216 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, clausulas 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 desembolsos y demás documentos y demas_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 garantías 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 promesas de compraventa relacionados en la cláusula primera, escrituras de compraventa 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 actué 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 pode. Decimo. 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 y recibir. Asi como solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. Décimo 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. Décimo 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. Décimo quinta. Firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, cesiones, englobes, desenglobes, servidumbres y sus correspondientes aclaraciones di hubiere lugar a ello. Décimo 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. Décimo 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, Curadurías, Oficinas de Planeación e Infraestructura o cualquier entidad pública o privada que lo requiera. Decima 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 que haya lugar. Decima novena: Suscribir la respuesta a las acciones de tutela, acciones populares, derechos de petición y requerimiento 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, actué como compradora o vendedora haga la declaración bajo la gravedad del juramente de que trata el articulo 61, ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del decreto 624 de marzo 30 de 1.989 del estatuto tributario.

C E R T I F I C A

Por Escritura pública No. 3129 del 15 de Julio de 2025 de la Notaria 02 de Bucaramanga, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de Julio de 2025, con el No. 238157 del libro IX, consta: Se otorga PODER GENERAL, AMPLIO, SUFICIENTE al Ingeniero RUBEN DARIO ORTEGA GÓMEZ, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.517.016 expedida en Bucaramanga, correo electrónico rortega@marval.com.co, en su calidad de DIRECTOR NACIONAL FCA (FABRICACIÓN, 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 у CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S., identificada con ΝΙΤ. 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 aquí 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.

REFORMAS A LOS ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO			INSCRIPCION
No 1534	de 30/08/1982	Notaria 04 de Bucaramanga	577 31/08/1982 Libro IX
No 1684	de 14/07/1983	Notaria 04 de Bucaramanga	421 18/07/1983 Libro IX
No 4170	de 11/12/1986	Notaria 04 de Bucaramanga	1388 29/12/1986 Libro IX
No 44	de 15/01/1987	Notaria 04 de Bucaramanga	1526 29/01/1987 Libro IX
No 292	de 28/01/1987	Notaria 03 de Bucaramanga	1526 29/01/1987 Libro IX
No 1598	de 11/05/1987	Notaria 04 de Bucaramanga	2228 26/05/1987 Libro IX
No 1432	de 11/05/1988	Notaria 04 de Bucaramanga	1045 28/06/1988 Libro VI
No 813	de 02/03/1989	Notaria 04 de Bucaramanga	6643 10/03/1989 Libro IX
No 4343	de 25/10/1989	Notaria 04 de Bucaramanga	8278 31/10/1989 Libro IX
EP No 3318	de 21/08/1990	Notaria 04 de Bucaramanga	10627 10/09/1990 Libro IX
EP No 2182	de 07/06/1990	Notaria 04 de Bucaramanga	10627 10/09/1990 Libro IX
EP No 677	de 26/02/1991	Notaria 04 de Bucaramanga	12053 01/03/1991 Libro IX
EP No 2970	de 01/08/1991	Notaria 04 de Bucaramanga	13552 15/08/1991 Libro IX
EP No 5203	de 31/12/1991	Notaria 04 de Bucaramanga	15299 18/02/1992 Libro IX
EP No 4748	de 11/11/1992	Notaria 04 de Bucaramanga	17741 18/11/1992 Libro IX
EP No 1799	de 19/04/1994	Notaria 04 de Bucaramanga	14609 06/10/1994 Libro VI
EP No 4522	de 20/12/1995	Notaria 04 de Bucaramanga	15887 27/12/1995 Libro VI
EP No 1733	de 23/05/1996	Notaria 04 de Bucaramanga	16349 18/06/1996 Libro VI
EP No 3345	de 04/10/1996	Notaria 04 de Bucaramanga	30897 09/10/1996 Libro IX
EP No 4255	de 26/12/1996	Notaria 04 de Bucaramanga	31704 27/12/1996 Libro IX
EP No 3528	de 24/12/1998	Notaria 04 de Bucaramanga	39030 29/12/1998 Libro IX
EP No 3529	de 24/12/1998	Notaria 04 de Bucaramanga	39029 29/12/1998 Libro IX
No 624	de 30/03/1999	Notaria 04 de Bucaramanga	40357 15/04/1999 Libro IX
EP No 4868	de 06/12/2001	Notaria 03 de Bucaramanga	49375 10/12/2001 Libro IX
EP No 3593	de 28/07/2003	Notaria 03 de Bucaramanga	54978 05/08/2003 Libro IX

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
Recibo No. 12253856, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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.

EP No 5199	de 21/09/2004	Notaria 03 de Bucaramanga	59943	08/10/2004	Libro IX
EP No 6511	de 21/11/2005	Notaria 03 de Bucaramanga	64960	07/12/2005	Libro IX
EP No 6889	de 07/12/2005	Notaria 03 de Bucaramanga	64960	07/12/2005	Libro IX
EP No 3259	de 09/06/2006	Notaria 03 de Bucaramanga	67023	14/06/2006	Libro IX
EP No 6887	de 14/11/2006	Notaria 03 de Bucaramanga	68736	21/11/2006	Libro IX
EP No 6967	de 22/12/2008	Notaria 03 de Bucaramanga	78430	30/12/2008	Libro IX
EP No 6251	de 24/12/2009	Notaria 03 de Bucaramanga	83784	30/12/2009	Libro IX
EP No 0362	de 10/02/2016	Notaria 03 de Bucaramanga	135077	12/02/2016	Libro IX
EP No 2580	de 25/08/2017	Notaria 03 de Bucaramanga	151151	30/08/2017	Libro IX
EP No 0300	de 08/02/2019	Notaria 03 de Bucaramanga	164724	18/02/2019	Libro IX
No	de 15/07/2019	de Bucaramanga	172652	31/10/2019	Libro IX
A. No 95	de 18/03/2022	Asamblea G de Bucaramanga	198475	18/04/2022	Libro IX
A. No 96	de 18/03/2022	Asamblea E de Bucaramanga	198899	28/04/2022	Libro IX
A. No 99	de 13/05/2022	Asamblea E de Bucaramanga	200768	31/05/2022	Libro IX
EP No 2060	de 09/06/2023	Notaria 01 de Bucaramanga	213176	28/06/2023	Libro IX

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) días 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 Bucaramanga, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 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.

SITUACIÓN(ES) DE CONTROL / GRUPO EMPRESARIAL

Por documento privado del 08 de abril de 2011, inscrito en esta cámara de comercio de Bucaramanga el 20 de abril de 2011, bajo el No. 92100 del libro IX, consta: situación de control así: controlantes: Rafael Augusto Marín Valencia Y Sergio Marín Valencia. domicilio: Bucaramanga. ejercen situación de control con la sociedad de la referencia.

C E R T I F I C A

Por documento privado del 13 de julio de 2011, inscrito en esta cámara de comercio el 19 de julio de 2011, bajo el No. 93959 del libro Ix, consta: Rafael Augusto Marin Valencia Y Sergio Augusto Marin Valencia declaran la constitución del grupo empresarial "GRUPO MARVAL" sobre las siguientes sociedades : URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. MARVAL S.A. CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.

DESARROLLOS MARVAL S.A. PROLLANURA S.A.

C E R T I F I C A

Por documento privado del 29 de marzo de 2012, inscrito en esta camara de comercio el 24 de mayo de 2012, bajo el No. 103465 del libro IX, consta: Rafael Augusto Marin Valencia Y Sergio Marin Valencia quienes ejercen situación de control sobre esta sociedad, declaran la integración al grupo empresarial "GRUPO MARVAL" de la SOCIEDAD HOTELES CACIQUE INTERNACIONAL SAS

C E R T I F I C A

Por documento privado de fecha 01 de julio de 2020, inscrito en esta camara de comercio el 07 de julio de 2020, bajo el No. 178641 del libro IX, consta: modificación de la declaratoria del grupo empresarial realizada mediante documento privado del 13 de julio de 2011, inscrito en la camara de comercio el 19 de julio 2011, bajo el no. 93959 del libro IX, en el sentido de eliminar de la conformación del grupo empresarial a las sociedades desarrollos MARVAL S.A. Y PROLLANURA S.A., toda vez que dichas empresas fueron absorbidas la primera por MARVAL S.A. y la segunda por CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. y sus matriculas a la fecha estan canceladas

C E R T I F I C A

Por documento privado de fecha 17 de agosto de 2021, inscrito en esta camara de comercio el 22 de noviembre de 2021 bajo el numero 194125 del libro IX, consta: se declara la existencia de situación de control entre MARVAL S.A. (controlante) y la sociedad INVERSIONES SANTA MARINA S.A.S (subordinada), lo anterior bajo el presupuesto del articulo 261 del código comercio (modificado por la ley 222 de 1995, articulo 30).

C E R T I F I C A

Por documento privado de fecha 14 de enero de 2022, inscrito en esta cámara de comercio el 28 de enero de 2022, bajo el No. 195929 del libro IX, consta: Rafael Augusto Marín Valencia Y Sergio Marín Valencia quienes ejercen situación de control sobre esta sociedad, declaran la integración al grupo empresarial "GRUPO MARVAL" de las sociedades MARVAL HOLDING S.A.S., CORDILLERA AZUL S.A.S., INVERSIONES SANTA MARINA S.A.S E INVERSIONES RASERMAR S.A.S. configurándose la fecha de integración al grupo empresarial el 27 de diciembre de 2021.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111.
Actividad secundaria Código CIIU: 4112.
Otras actividades Código CIIU: 6810.
Otras actividades Código CIIU: 4330.

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica, figura(n) matriculado(s) en la Cámara de

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
Recibo No. 12253856, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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 de Bucaramanga el (los) siguientes(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre:	MARVAL S.A.S
Matrícula No:	53992
Fecha de matrícula:	18 de Junio de 1996
Último año renovado:	2025
Categoría:	Establecimiento de Comercio
Dirección:	CARRERA 29 # 45 - 45 OFICINA 1801
Municipio:	Bucaramanga - Santander

Mediante Oficio No 2025-00087-2025-0008 del 21 de Agosto de 2025 de Juzg. Dieciseis Civil del Circuito de Barranquilla , ordenó Inscripción de la demanda sobre el establecimiento de comercio identificado con la matrícula N° 53992, con dirección: CARRERA 29 #45-45 OFICINA 1801 en el municipio de Bucaramanga Santander. , inscrito en esta Cámara de Comercio el 25 de Agosto de 2025 , con el No 53035 del libro VIII

Por Escritura No. 2.921, del 28 de agosto de 1996, de la Notaria 4 Del Circulo De Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 05 de septiembre de 1996, y escritura No.3.345 del 04 de octubre de 1996, de la Notaria 4 Del Círculo De Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 09 de octubre de 1996, consta que se autorizo la apertura de las sucursales en Santafé de Bogotá y santa marta.

C E R T I F I C A

Por Escritura No. 375, del 25 de febrero de 1.999, de la Notaria 4 Del Circulo De Bucaramanga, inscrita el 01 de marzo de 1.999, consta la autorización apertura de sucursal en la ciudad de Palmira, Departamento De Valle.

Por Documento privado del 16 de Julio de 2024, inscrito en esta Cámara de Comercio el 25 de Julio de 2024, con el No. 226416 del libro IX, consta: Inscripción de dominio página web: https//marval.com.co/

Si desea obtener información detallada 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.

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 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 : Gran Empresa

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por Actividad Ordinaria: $984.033.089.887

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo: CIIU: 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

No aparece inscripción posterior de documentos que modifique lo antes enunciado

---

El presente certificado no constituye conceptos favorables de uso de suelo, normas sanitarias y de seguridad.

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

Importante: la firma digital del secretario de la Camara de Comercio de Bucaramanga contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la superintendencia de industria y comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la ley 527 de 1999.

En el certificado se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del secretario de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuáles podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No, obstante si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual puede imprimirlo desde su computador con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar, por una sola vez, su contenido ingresando a www.camaradirecta.com opción certificados electrónicos y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las ventanillas o a través de la plataforma virtual de la cámara.

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
Recibo No. 12253856, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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.



Lina María Rodríguez Buitrago