Docusign Envelope ID: F653BE12-BA09-4A37-BE0D-A9538C403A1D

SUBSECRETARIA DE INSPECCCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015 Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.	FECHA 07/06/2024 CÓDIGO PM05-FO86 VERSIÓN 16

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social AR CONSTRUCCIONES		2. Identificación **NIT**	Número 900.378.893
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) Johann Ricardo Hidalgo Varela	4. Identificación del representante legal 79.944.755	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2010143	
6. Dirección CALLE 113 # 7 - 80 PISO 18	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico: slopez@arconstrucciones.com	8. Teléfono 3115804411	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda RESERVA DE LA 26 - ETAPA 1			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ETAPA 1 - TORRE 1		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 340 **APARTAMENTOS** **Vivienda Colectiva**					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Calle 37 # 29-39		13 Localidad – UPZ N/A		13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 32 TEUSAQUILLO	
14. Estrato 4		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 (Convencionales48 Discapacidad3. Cero emisiones**3.**)	
16. Licencia de urbanismo 11001-2-22-1482	Fecha de ejecutoria **07-jun.-2022**	Curaduría 2	17. Licencia de construcción 11001-2-24-3189	Fecha de ejecutoria **16-dic.-2024**	Curaduría 2
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 2202.37		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 23883.61		20. Área a construir para esta radicación (m²) 18274.34	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa **Amenaza BAJA** y **NO requiere obras de mitigación**			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0**%**	23. Oficio del aval, con Radicación N° N/A	
24. Chip(s) AAA0295BZWF			25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-2233932		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0**%** **$ 0.0**			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. **15-nov.-2028**		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? **SI**	Escritura número	Fecha	Notaría		
29. Tiene Gravamen hipotecario? **En trámite**	Escritura número	Fecha	Notaría		
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? **SI**	Entidad Fiduciaria CREDICORP	Escritura o Contrato número 8056	Fecha **30-nov.-2023**	Notaría 27	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? **NO**	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia	Prórroga

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)

DocuSigned by:
RICARDO HIDALGO
3BB6141FE0BF43F...

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020250220

FECHA
21NOV2025

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:

15DIC2025

Maria Paula Sarmiento
Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.

2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite

3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.

4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.

5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES Nº:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.

6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.

7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente sí autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Sí autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Sí no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

   La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

   Por lo tanto el usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.

   Nota: El correo diligenciado en esta casilla debe ser el mismo que se relacionó en el registro como enajenador.

8. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA**: Señale el nombre completo que llevará el proyecto.

10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Sí se trata de una única etapa, escribir: única.

11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**
    Primero indique la cantidad de viviendas, luego la clase de inmueble y finalmente clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes y en caso de que su solicitud incluya más de un tipo de vivienda despliegue las pestañas adicionales indicando MAS y la información adicional que se requiera.

    Los tipos de Vivienda son:

VIP, es decir, **V**ivienda de **I**nterés **P**rioritario**,**	Cuyo precio de venta es **<= 90** smmlv;
VIS, Vivienda de **I**nterés **S**ocial,	Cuyo precio de venta es **> 90** y **<= 150** smmlv;
Vivienda de **I**nterés **S**ocial con renovación urbana	Cuyo precio de venta es **> 150** y **<= 175** smmlv;
Vivienda no VIS/VIP	Vivienda con precio de venta **> 175** smmlv.
Vivienda Colectiva	Puede desarrollarse en un área habitable en un rango de 18 a 36 metros cuadrados por unidad.
Solución Habitacional con Servicios	Vivienda con un área habitable de mínimo 18 metros cuadrados por unidad, destinada a estudiantes, personas mayores y personas vulnerables que requieran servicios de cuidado –formativos, asistenciales y/o médicos- y para los cuales se requiere, con destino a servicios del cuidado, de áreas adicionales del equipamiento comunal privado necesarias para el grupo social residente.

Ejemplo: El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS más 7 Casas No VIS/VIP.**

Nota: En el caso de que no se requiera añadir más tipos de vivienda, se deberán seleccionar las casillas en blanco.

12. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.

13. **LOCALIDAD - UPZ**: Señale la localidad y el número y nombre de la **U**nidad de **P**laneamiento **Z**onal UPZ donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción aprobada con el decreto 190 de 2004. Si diligencia esta casilla deberá diligenciar N/A la casilla 13.1

13.1 **UPL (DECRETO 555 DE 2021)** Cuando su licencia es aprobada con la normativa del decreto 555 escoja la UPL donde se ubica su proyecto, la cual debe coincidir con la nombrada en el acto administrativo. Si diligencia esta casilla deberá diligenciar N/A la casilla 13.

14. **ESTRATO**: Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.

15. **NÚMERO DE ESTACIONAMIENTOS**: Diligencie los estacionamientos correspondientes a automóviles Privados y/o estacionamientos Comunales y/o visitantes en una sola casilla de acuerdo con el decreto 190 de 2004, todos los garajes que pertenecen a esta radicación. Sí se trata de una etapa única (ítem 10) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.

15.1 Si el proyecto fue aprobado con el Decreto 555 de 2021 diligencie de acuerdo con lo aprobado en la licencia de construcción los estacionamientos correspondientes a automóviles: convencionales, discapacidad y cero emisiones. Sí se trata de una etapa única (ítem 10) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.

16. **LICENCIA DE URBANISMO:** Indique el número de la licencia de urbanismo, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Indique que no aplica en caso de que no se haya tramitado licencia de urbanismo.

17. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Señale el número de la licencia de construcción, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Esta aparece en la parte superior del acto administrativo. Ejemplo: **LC-14-3-0111** En el caso que haya tenido modificación indique el número y fecha de la última licencia. Cuando se trate de venta de lotes solamente, indique que no aplica.

18. **ÁREA DEL LOTE SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²)**: Es la cifra en metros cuadrados correspondiente al área del terreno, según la licencia de construcción, donde se construyen las unidades de vivienda.

19. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Señale el área total construida o a construir en metros cuadrados, correspondiente al total aprobado en la licencia de construcción.

20. **ÁREA A CONSTRUIR PARA ESTA RADICACIÓN (m²):** Cuando la presente radicación aluda a una parte de las unidades aprobadas en la licencia de construcción indique el área proporcional que corresponde solo a esas unidades. De lo contrario, este dato coincidirá con el numeral anterior.

21. **AFECTACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA**: Señale según el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 190 de 2004, si el terreno donde se desarrollará el proyecto de vivienda presenta riesgo por remoción en masa, y si es así, señalar su clasificación. Indicar si se requiere o no ejecutar obras para mitigar el riesgo. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010), si su proyecto fue aprobado con el decreto 555 de 2021 escoger la opción N/A.

22. **AVANCE FISICO DEL LAS OBRAS DE MITIGACION DEL RIESGO:** Señalar el porcentaje de avance físico de las obras de mitigación de riesgos ejecutado para todo el proyecto o para la proporción correspondiente a las unidades para las cuales se solicita la radicación, según se trate de todo o parte del proyecto aprobado bajo el decreto 190 de 2004; si su proyecto fue aprobado con el decreto 555 de 2021 escribir N/A.

23. **OFICIO DE AVAL:** Señalar el número de radicación del oficio por medio del cual la Subdirección de Prevención y Seguimiento, de la Secretaría Distrital del Hábitat, otorgó el aval para la radicación de documentos en el cual se verifica el cumplimiento al Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.

24. **CHIP(S):** Indique el CHIP del predio o de los predios matrices sobre los cuales se desarrollará el proyecto o la parte del proyecto que se radica.

25. **MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S**): Indique el(los) número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) donde se desarrollará el proyecto de vivienda.

26. **PORCENTAJE Y VALOR DEL AVANCE EJECUTADO CON BASE EN LOS COSTOS DIRECTOS**: Indique el porcentaje y el valor monetario en pesos del avance de la obra ejecutado, calculando, los costos directos invertidos a la fecha sobre los costos directos totales del proyecto objeto de esta radicación.

27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto de vivienda. Ingrese día – mes y año (avance al siguiente campo con el tabulador)

28. **¿ESTARÁ SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL?**: Señale si el proyecto **estará sometido** o no a propiedad horizontal, de acuerdo a la Ley 675 de 2001. En caso afirmativo y si ya se elevó a escritura pública indicar el documento, el año y la notaría correspondiente, de lo contrario, dejar en blanco los espacios.

29. **¿TIENE GRAVAMEN HIPOTECARIO?:** Señale si sobre el inmueble en el cual se desarrolla el proyecto pesa o no un gravamen hipotecario, En caso afirmativo indicar la escritura, el año y la notaría correspondiente. Si se encuentra en trámite, elija la opción en trámite.

30. **¿EXISTE PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUCIARIO?**: Señale si se ha constituido un patrimonio autónomo a través de una fiduciaria que detenta la titularidad de los inmuebles. En caso afirmativo indique el nombre de la entidad fiduciaria, la escritura de constitución, el año y la notaría.

31. **¿EXISTE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS?**: En caso de existir encargo fiduciario para administrar los recursos durante la preventa, indique el nombre de la entidad fiduciaria, el número del contrato, la fecha hasta la cual está vigente y la fecha de la prórroga si la hubiere.

FORMA DE PRESENTAR LOS DOCUMENTOS:

- Se debe armar un expediente en una carpeta celuguía, en estricto orden según se este formato, foliado a lápiz en la parte superior derecha de cada hoja o plano en el sentido de lectura del documento.

- Para el caso de los planos se debe foliar en la esquina superior derecha del plano plegado, desde la primera hasta la última hoja. Los planos deben presentarse teniendo en cuenta la norma ICONTEC NTC 1687.

- Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.

- Deben presentarse dos originales del formato de radicación de documentos, impresos en **FORMATO OFICIO**. Sólo se folia uno de los formatos.

La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado.

ACERCA DE LOS DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN

Deben anexarse los **modelos de contratos de promesa de venta, de minuta de escritura y/o de cualquier otro** que se vaya a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes. En los modelos se debe pactar la obligación de entregar el inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados y el desenglobe de las unidades del proyecto.

Si el inmueble se encuentra gravado con hipoteca se debe incluir dentro de los modelos presentados la obligación del acreedor hipotecario de liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a cada lote o construcción. De acuerdo con el Artículo 9 de la Ley 66 de 1968, cuando el solicitante es diferente al titular del derecho de dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, este último deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas.

Quien coadyuva no queda facultado por este solo hecho para firmar promesas de venta, minutas de escritura, recibir dineros del público o desarrollar cualquiera de las actividades de enajenación estipuladas en el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979. Para tal efecto, el coadyuvante debe solicitar conjuntamente la radicación, presentando los documentos relacionados en este formato. En el oficio de coadyuvancia se debe aclarar si quien coadyuva ejercerá cualquiera de las actividades mencionadas o trasladará la titularidad del dominio al solicitante de la radicación.

Para los soportes contables, del presupuesto de ingresos e inversión de los recursos y el flujo de caja del proyecto, debe tenerse en cuenta:

Allegar siempre el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales con sus revelaciones, no mayor a tres meses.

De acuerdo con la forma como se estipulen los ingresos en el formato de Presupuesto Financiero aportar:

Para **crédito bancario**: Certificación del crédito en formato oficial, prorratas y/o carta de aprobación del crédito, o indicación del cupo, según el caso.

Para **ventas del proyecto**: Cuando medie una entidad fiduciaria, remitir copia del encargo fiduciario y/o del contrato o escritura de fiducia mercantil, estado de cuenta del fideicomiso y/o informe de la fiduciaria sobre número de adherentes al encargo y el saldo monetario.

Para **créditos de particulares**: Informe del Contador sobre el ingreso de los recursos y su destino, para créditos futuros acreditar el compromiso de financiamiento de los socios o particulares y su destino.

Para **otros recursos**: Acreditar los soportes respectivos y/o justificar el criterio para establecer la viabilidad del recurso, tales como documento de consorcio, unión temporal, cuentas en participación, etc.

Aportar la **Información de Ventas** con el valor estimado de venta de cada uno de los inmuebles para los cuales se solicita la radicación, en el formato oficial.

Se entiende por **licencia urbanística** las licencias de urbanismo, parcelación, subdivisión, construcción e intervención y ocupación de espacio público de acuerdo con lo establecido en los artículos 1 y 2 del Decreto Nacional 564 de 2006. Alude al proyecto original con todas sus modificaciones, acompañada de sus respectivos **planos arquitectónicos** tipo, sin perjuicio de que, en ejercicio de sus facultades de inspección, vigilancia y control, la Entidad pueda requerir la presentación de los demás planos y documentos que hacen parte integral de la licencia. Deberá anexarse tanto la licencia de urbanismo como la de parcelación, subdivisión, construcción o intervención y ocupación de espacio público, si existieren según el caso.

Si el predio se encuentra ubicado en zona de amenaza por remoción en masa media y/o alta. Se debe incluir el oficio de aval emitido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat, en trámite previo a esta radicación así:
En los casos en que el proyecto se encuentre localizado en zona de amenaza media y/o alta por fenómenos de remoción en masa, La Subdirección de Prevención y Seguimiento verificará el cumplimiento al Artículo 141 del decreto 190 de 2004, Para tal fin, el enajenador deberá solicitar por escrito visita y/o pronunciamiento radicando lo siguiente:
1. Copia de la licencia de urbanismo del proyecto.
2. Copia de la licencia de construcción del proyecto (NO incluir planos solo copia del acto administrativo),
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, el cual debe ser copia fiel del original firmado y debe contar con todos los anexos (estos deberán incluir planos y carta de responsabilidad debidamente firmados),
4. Concepto favorable del IDIGER o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación.
5. Planos urbanísticos de localización de las etapas del proyecto.

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

El interesado deberá tener aval antes de realizar la solicitud de radicación de documentos para enajenación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y los artículos 9 y 10 de la Resolución SDHT 927 de 2021.

SOLICITUD	DÍA	MES	AÑO
#24396	20	10	2025

Secretaria Distrital del Hábitat

Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles

Radicado	1-2025-59916
Fecha radicado	2025-11-21
Realizado por	AR CONSTRUCCIONES SAS ARC
Identificación	NIT 9003788938
E-mail	slopez@arconstrucciones.com
Proyecto	Reserva de la 26
Dirección	CALLE 37 # 29 - 39
Teléfono	6016462333
CHIP	AAA0295BZWF
Matrícula	50C2233932

Información del proyecto	
Identificación	900378893
Propietario del proyecto	FIDEICOMISO FA APEL II
Nombre del proyecto	RESERVA DE LA 26 (ETAPA 1)
Dirección del proyecto	Calle 37 # 29-39
Número de contacto	3115804411

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

Aporta modelo de minuta de escritura	Si
La información corresponde al proyecto	Si
Identifica al (los) enajenante(s).	Si
El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	
Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	Si
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 3 meses a la fecha de radicación	Si
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares inducando su destino.	Si
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance fisico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
Forma de presentar los documentos	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si

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

OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

Maria: Cordial saludo,

De acuerdo con la reunión sostenida el día de hoy, 23/10/2025, mediante la plataforma Teams, se realiza la revisión de la radicación de documentos del proyecto RESERVA DE LA 26 PRIMERA ETAPA. A continuación, se presentan las observaciones:

Formato PM05-FO86:

Casillas 13 y 15: dejar en blanco, ya que su licencia fue aprobada bajo el Decreto 555.

Casilla 27: la fecha aproximada de entrega debe ser consistente con la del Formato 021.

Casilla 29: colocar “En trámite”, dado que se constituirá hipoteca con BBVA.

Casilla 26: no es consistente según la información proyectada en el Formato 021.

Documentación y aportes:

La coadyuvancia aportada no es consistente con el enajenador AR CONSTRUCCIONES; debe ser emitida a nombre del enajenador.

Adjuntar CTL 50C-2233932 con fecha no mayor a tres (3) meses.

Adjuntar modelo de promesa de compraventa y minuta de escritura (solo se aceptan PDFs, no Word o Excel).

Adjuntar contrato de adhesión.

Actualizar el Formato PM05-FO121 a la versión V10, disponible en habitatbogota.gov.co
.

Validar casilla de ventas de financiación o justificar, recordando que esta proyección se obtiene una vez se radique la documentación.

En el Anexo C, el año de entrega no es consistente.

Contratos fiduciarios:

Se evidencia que GRUPO AR figura como enajenador del proyecto. Según lo indicado en la reunión, si la sección de contrato no está en firme, no podrá continuar el trámite bajo su radicación.

Documentación adicional requerida:

Estados financieros con corte no mayor a tres (3) meses de la radicación.

Certificado expedido por Catastro que evidencie el englobe y la nomenclatura.

En el Formato PM05-F125, diligenciar la casilla de certificación con el nombre del acreedor hipotecario.

Observación final:
La documentación se encuentra incompleta, lo cual impide generar una revisión a fondo. Su solicitud permanecerá en verificación hasta que los documentos sean aportados en debida forma.

AR CONSTRUCCIONES SAS: Se carga documentación actualizada de acuerdo con las observaciones realizadas.

Maria: Cordial saludo,

Respetado señor Amaya:

Se genera segunda revisión de su proyecto Reserva de la 26. Por favor, subsane lo siguiente:

Formato PM05-FO86

Casilla 17: el año de la fecha ejecutoria no es consistente.

Formato PM05-FO121

Registra un valor diferente del terreno entre fuentes y usos. Justificar en la casilla de observaciones.

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 251017799712305894 7 **Nro Matrícula: 50C-525414**

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2025-759441

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:30:53 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 17-10-1979 RADICACIÓN: 79075379 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1800
CODIGO CATASTRAL: **AAA0206NPWF**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

= = = =

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510177997123058947 **Nro Matrícula: 50C-525414**

FOLIO CERRADO

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:30:53 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-03-1963 Radicación: 0

Doc: DECLARACIONES SN del 16-03-1963 JUZ 3. C CTO de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION ESTE Y OTROS

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

A: SOCIEDAD ADLER & CIA INDUSTRIAL DE PERSIANAS Y CORTINAS **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-05-1963 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1324 del 14-05-1963 NOTARIA 6A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: ADLER & CIA INDUSTRIAS DE PERSIANAS Y CORTINAS EN LIQUIDACION

A: INDUSTRIA NACIONAL DE PERSIANAS LTDA(INDUPERSIANAS)

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-11-1963 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3325 del 18-11-1963 NOTARIA 6A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESC 1324 DE 1.963

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

DE: ADLER & CIA INDUSTRIAS DE PERSIANAS Y CORTINAS DE LIQUIDACION

A: INDUSTRIAL NACIONAL DE PERSIANAS LIMITADA INDUPERSIANAS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-01-1965 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5791 del 05-12-1964 NOTARIA 7A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: INDUSTRIAS NACIONALES DE PERSIANAS LIMITADA(INDUPERSIANAS)

A: HUNTHER DOGLAS S.A. **X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-07-1966 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2588 del 04-07-1966 NOTARIA 7A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA RAZON SOCIAL

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

DE: HUNTER DOUGLAS S.A.

A: INDUSTRIAS METALICAS HUNTER DOUGLAS S.A.

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510177997123058947 **Nro Matrícula: 50C-525414**

FOLIO CERRADO

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:30:53 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-01-1967 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 6115 del 28-12-1966 NOTARIA 7A1 de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: HUNTER DOUGLAS DE COLOMBIA S.A.

A: CORPORACION DE AUTOMOTORA LIMITADA CORAUTO **X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-02-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 91 del 21-01-1971 NOTARIA 2A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LA ESC 611 DE 28-12 66

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

DE: INDUSTRIAS METALICAS HUNTER DOUGLAS S.A.

A: CORPORACION AUTOMOTORA LTDA CORAUTO **X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-05-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1395 del 07-04-1971 NOTARIA 2A de BOGOTA VALOR ACTO: $3,200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: CORPORACION AUTOMOTORA LTDA(CORAUTO X

A: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-10-1979 Radicación: 7913179

Doc: ESCRITURA 2648 del 28-09-1979 NOTARIA 18A de BOGOTA VALOR ACTO: $20,000,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCT.1395

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

DE: CORPORACION AUTOMOTORA S.A. CORAUTO(ANTES CORPORACION AUTOMOTORA LTDA-CORAUTO)

A: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-10-1985 Radicación: 127263

Doc: ESCRITURA 4064 del 18-09-1985 NOTARIA 18 de BOGOTA VALOR ACTO: $28,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y TRES MAS.

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

DE: CORPORACION AUTOMOTORA S.A CORAUTO(ANTES CORPORACION AUTOMOTORES LIMITADA-CORAUTO).

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510177997123058947 **Nro Matrícula: 50C-525414**

FOLIO CERRADO

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:30:53 AM

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

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

NIT# 60000517

A: BANCO DE COLOMBIA **NIT# 60002965**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-08-1987 Radicación: 105691

Doc: ESCRITURA 2877 del 14-07-1987 NOTARIA 18A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESC. 1298 NOT 18 DE 14-04-87 QUE CANCELA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESC" 4064 NOT. 18 DE 18-09-85 EN EL SENTIDO QUE TAMBIEN CANCELA EN LOS FOLIOS 52798, 525799,525414.

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

A: CORPORACION AUTOMOTORA S.A. CORAUTO (ANTES CORPORACION AUTOMOTORA LIMITADA - CORAUTO

A: BANCO DE COLOMBIA **NIT# 60002965**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-10-1988 Radicación: 147309

Doc: ESCRITURA 3991 del 31-08-1988 NOTARIA 18A de BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 999 CANCELACION HIPOTECA Y SU AMPLIACION SEGUN ESC. 2648 DEL 28-09-79 NOTARIA 18A. DE BOGOTA.

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

DE: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA

A: CORPORACION AUTOMOTORA LTDA CORAUTO HOY CORPORACION AUTOMOTORA S.A. - CORAUTO

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 15-11-1989 Radicación: 78047

Doc: ESCRITURA 4300 del 12-10-1989 NOTARIA 36 de BOGOTA VALOR ACTO: $200,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y 4 MAS

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

DE: CORPORACION AUTOMOTORA S.A."CORAUTOS EN LIQUIDACION .

A: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LIMITADA **X**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 15-11-1989 Radicación: 78048

Doc: ESCRITURA 4301 del 12-10-1989 NOTARIA 36 de BOGOTA VALOR ACTO: $200,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y 4 MAS

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

DE: APEL,APLICACIONES ELECTRONICAS LIMITADA" X

A: CORPORACION AUTOMOTORA S.A.CORAUTOS EN LIQUIDACION .

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510177997123058947 **Nro Matrícula: 50C-525414**

FOLIO CERRADO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:30:53 AM

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

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 29-06-1990 Radicación: 38597

Doc: OFICIO 1318 del 27-06-1990 JUZ. 29 C.CTO. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO EJECUTIVO MIXTO ESTE Y OTRO.

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

DE: CORPORACION AUTOMOTORA S.A CORAUTO EN LIQUIDACION .

A: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LTDA. **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 16-11-2010 Radicación: 2010-113297

Doc: RESOLUCION 3127 del 11-10-2010 IDU de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. **NIT# 8999990816**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 26-11-2010 Radicación: 2010-117852

Doc: ESCRITURA 4654 del 25-11-2010 NOTARIA 73 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $200,000,000

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA. ESTE Y OTROS.

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

DE: CORPORACION AUTONOMA S.A. CORAUTO EN LIQUIDACION

A: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LTDA **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 06-12-2010 Radicación: 2010-120778

Doc: OFICIO 525414 del 02-12-2010 JUZGADO 29 CIVIL DEL CIERCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO N0. 1990-4419

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

DE: CORPORACION AUTOMOTORA S.A.

A: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LTDA. **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 06-12-2011 Radicación: 2011-116235

Doc: OFICIO 3250821091 del 29-11-2011 IDU de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA CANCELA OFERTA DE

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510177997123058947 **Nro Matrícula: 50C-525414**

FOLIO CERRADO

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:30:53 AM

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

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

COMPRA

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. **NIT# 8999990816**

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 06-12-2011 Radicación: 2011-116236

Doc: RESOLUCION 3711 del 22-08-2011 IDU de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EXPROPIACION POR VIA ADMNINISTRATIVA: 0140 EXPROPIACION POR VIA ADMNINISTRATIVA ZONA DE TERRENO DE 119.03 M2 .EN CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCION SNR 3563 DE 24-04-2012

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

DE: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LIMITADA **NIT# 8600782421**

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. **NIT# 8999990816 X**

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 01-10-2012 Radicación: 2012-92018

Doc: ESCRITURA 8064 del 24-09-2012 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $81,604,800

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS . (REGISTRO PARCIAL)

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

DE: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LIMITADA **NIT# 8600782421**

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO APEL II

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 13-09-2023 Radicación: 2023-75028

Doc: RESOLUCION 43380 del 15-08-2023 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 28-12-2023 Radicación: 2023-109897

Doc: ESCRITURA 8056 del 30-11-2023 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO: 0957 CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A. NIT 8605014486

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT 9005204847 COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO APEL II NIT P.A. 9005312927

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510177997123058947 **Nro Matrícula: 50C-525414**

FOLIO CERRADO

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:30:53 AM

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

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

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 18-09-2024 Radicación: 2024-73085

Doc: ESCRITURA 6574 del 02-09-2024 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE ESTE Y OTROS

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT.900520484-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO APEL II NIT.900531292-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *25*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 2233926

21 -> 1846096ZONA DE TERRENO DE 119.03 M2

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 11-02-1993
010-011 Y 012 EN NOMBRE: ANTES CORPORACION AUTOMOTORA LTDA. - CORAUTO INCLUIDA VALE POR HABERSE OMITIDO EN SU OPORTUNIDAD T.C. 8465/89 COD.MLDS/

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 11-02-1993
ANOTACIONES 014 Y 015 INCLUIDAS VALEN. POR HABERSE OMITIDO COD. 538

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 4 Radicación: C2012-INT698 Fecha: 01-10-2012
EN DESCRIPCION,CABIDA Y LINDEROS LO INCLUIDO VALE.JSC/AUXDEL36/C2012-INT698/ABOGA205.

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 11-02-1993
ANOTACION INCLUIDA.VALE.3150/1825

Anotación Nro: 13 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 11-02-1993
EN ESPECIFICACION Y EN NOMBRES LO INCLUIDO VALE T.C. - 8465/89 COD.MLDS/GBM

Anotación Nro: 21 Nro corrección: 1 Radicación: C2012-INT387 Fecha: 06-06-2012
NUMERO Y FECHA DOCUMENTO CORREGIDOS VALEN.JSC/AUXDEL36/C2012-INT387/USUARIO.

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

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 251017799712305894 7 **Nro Matrícula: 50C-525414**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

FOLIO CERRADO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:30:53 AM

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

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

* * *

= = = =

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 251017657612305894 8 **Nro Matrícula: 50C-525415**

FOLIO CERRADO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

Pagina 1 TURNO: 2025-759445

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:31:14 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 19-10-1979 RADICACIÓN: 79079131 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1800
CODIGO CATASTRAL: **AAA0083OWXS**COD CATASTRAL ANT: 26 T 29 12
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

= = = =

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25101765761230589 48 **Nro Matrícula: 50C-525415**

FOLIO CERRADO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:31:14 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 3981 del 26-08-1952 NOTARIA 4A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 105 APORTE

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

DE: CONGOTA E CARLOS

DE: HERNANDEZ H ALBERTO

A: INMOBILIARIA CONGOTE HERNANDEZ LTDA **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-10-1962 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2189 del 11-05-1960 NOTARIA 4A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: INMOBILIARIA CONGOTE HERNANDEZ LTDA

A: CONGOTE E CARLOS **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-03-1963 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 312 del 07-02-1973 NOTARIA 1A de BOGOTA VALOR ACTO: $700,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CONGOTE ESCOBAR CARLOS

A: CORPORACION AUTOMOTORA LTDA **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-05-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1395 del 07-04-1971 NOTARIA 2A de BOGOTA VALOR ACTO: $3,200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

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

DE: CORPORACION AUTOMOTORA LIMITADA CORAUTO X

A: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-10-1979 Radicación: 79131

Doc: ESCRITURA 2648 del 28-09-1979 NOTARIA 18A de BOGOTA VALOR ACTO: $20,000,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION AUTOMOTORA LTDA "CORAUTO" HOY CORPORACION AUTOMOTORA S.A. - CORAUTO

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25101765761230589 48 **Nro Matrícula: 50C-525415**

FOLIO CERRADO

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:31:14 AM

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

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

A: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-12-1983 Radicación: 122336

Doc: ESCRITURA 4632 del 26-12-1983 NOTARIA 18A de BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION EN CUANTO ESTA UNIDAD

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

DE: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A.

A: CORPORACION AUTOMOTORA S.A. CORAUTO ANTES CORPORACION AUTOMOTORA LTDA CORAUTO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-12-1983 Radicación: 122336

Doc: ESCRITURA 4632 del 26-12-1983 NOTARIA 18A de BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION AMPLIACION HIPOTECA EN CUANTO ESTA UNIDAD ESC 2648 DEL 28-09-79 NOT 18

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

DE: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A.

A: CORPORACION AUTOMOTORA S.A. CORAUTO ANTES CORPORACION AUTOMOTORA LTDA. - CORAUTO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-01-1984 Radicación: 1984-2261

Doc: ESCRITURA 2824 del 29-12-1983 NOTARIA 30 de BOGOTA VALOR ACTO: $60,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA GLOBAL ABIERTA

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

DE: CORPORACION AUTOMOTORA S.A CORAUTO(ANTES CORPORACION AUTOMOTORES LIMITADA-CORAUTO).

NIT# 60000517

A: COMPA\IA COLOMBIANA AUTOMOTOTRIZ S.A. **NIT# 60038515**

A: MAZDA CREDITO S.A. **NIT# 60045057**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-07-1985 Radicación: 91614

Doc: ESCRITURA 1662 del 27-06-1985 NOTARIA 30A de BOGOTA VALOR ACTO: $40,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CORPORACION AUTOMOTORA S.A CORAUTO(ANTES CORPORACION AUTOMOTORES LIMITADA-CORAUTO).

NIT# 60000517 X

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25101765761230589 48 **Nro Matrícula: 50C-525415**

FOLIO CERRADO

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:31:14 AM

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

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

A: MAZDA CREDITO S.A. **NIT# 60045057**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-05-1988 Radicación: 80007

Doc: OFICIO 1023 del 12-05-1988 JUZG. 15 LABORAL DEL CTO.- de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO.

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

DE: GONZALEZ SANCHES HERNANDO

A: CORPORACION AUTOMOTORA S.A.(ANTES CORPORACION AUTOMOTORA LTDA. CORAUTO **X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-06-1989 Radicación: 40936

Doc: ESCRITURA 1838 del 09-06-1989 NOTARIA 30 de BOGOTA VALOR ACTO: $60,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA

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

DE: MAZDA CREDITO S.A. Y/O COMPA\IA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A.

A: CORPORACION AUTOMOTORA S.A.CORAUTO. ANTES CORPORACION AUTOMOTORA LTDA. - CORAUTO

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-06-1989 Radicación: 40936

Doc: ESCRITURA 1838 del 09-06-1989 NOTARIA 30 de BOGOTA VALOR ACTO: $40,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: MAZDA CREDITO S.A. Y/O COMPA\IA COLOMBIANA DE AUTOMOTRIZ S.A.

A: CORPORACION AUTOMOTORA S.A. - CORAUTO. (ANTES CORPORACION AUTOMOTORA LTDA. - CORAUTO

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 01-01-1800 Radicación: 52280

Doc: OFICIO 1131 del 27-07-1989 JUZ.15.LABORAL DEL CIRCUITO de BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: GONZALEZ SANCHEZ HERNANDO

A: CORPORACION AUTOMOTORA S.A. ANTES CORPORACION AUTOMOTORA LIMITADA - CORAUTO **X**

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25101765761230589 48 **Nro Matrícula: 50C-525415**

FOLIO CERRADO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:31:14 AM

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

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

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 15-11-1989 Radicación: 78047

Doc: ESCRITURA 4300 del 12-10-1989 NOTARIA 36A. de BOGOTA VALOR ACTO: $200,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CORPORACION AUTOMOTORA S.A. CORAUTO EN LIQUIDACION

A: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LTDA. **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGO

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 15-11-1989 Radicación: 78048

Doc: ESCRITURA 4301 del 12-10-1989 NOTARIA 36A. de BOGOTA VALOR ACTO: $200,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LTDA. X

A: CORPORACION AUTOMOTORA S.A. CORAUTO EN LIQUIDACION

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGO

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 29-06-1990 Radicación: 38595

Doc: OFICIO 1319 del 27-06-1990 JUZ. 29 C.CTO. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO EJECUTIVO MIXTO

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

DE: CORPORACION AUTOMOTORAS S.A. CORAUTO, EN LIQUIDACION

A: APEL, APLICACIONES ELECTRONICAS LTDA. **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGO

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 07-02-1997 Radicación: 1997-10356

Doc: OFICIO 216 del 06-02-1997 DIAN de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NALES DIAN

A: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LTDA **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGO

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 13-03-2002 Radicación: 2002-19948

Doc: OFICIO 6100-13868 del 11-03-2002 INSTITUTO DESARROLLO URBANO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR VALORIZACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL

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

DE: ALCALDIA MAYOR BOGOTA D.C., INSTITUTO DESARROLLO URBANO

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25101765761230589 48 **Nro Matrícula: 50C-525415**

FOLIO CERRADO

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:31:14 AM

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

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

A: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS **X**

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 24-12-2004 Radicación: 2004-121426

Doc: OFICIO 226804 del 16-12-2004 IDU de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR VALORIZACION: 0772 CANCELACION EMBARGO POR VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I,D,U

A: APEL APLICACIONES ELECTRON LTDA **X**

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 31-08-2005 Radicación: 2005-82408

Doc: OFICIO 96402 del 24-08-2005 IDU de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR VALORIZACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION PROCESO 10383/04 EJE 4 Y 13956/03 EJE 14.VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL EJE 4 Y 14.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU

A: APEL APLICACIONES ELECTRON LTDA. **X**

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 06-02-2009 Radicación: 2009-12409

Doc: OFICIO 006750 del 30-01-2009 I.D.U de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 *SE REGISTRA EL PRESENTE GRAVAMEN DE VALORIZACION EN APROX.8.075 FOLIOS DE M.I.SEGUN LO REQUERIDO POR EL I.D.U.ART.72 Y 91 DEL ACUERDO 7 DE 1987 *CD CON LA INFORMACION ANEXO AL OFICIO

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 15-04-2009 Radicación: 2009-36160

Doc: RESOLUCION 4880 del 16-12-2008 I D U de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. **NIT# 8999990816**

A: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LTDA **X**

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 03-02-2010 Radicación: 2010-9863

Doc: OFICIO 6619 del 02-02-2010 I D U de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25101765761230589 48 **Nro Matrícula: 50C-525415**

FOLIO CERRADO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:31:14 AM

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

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

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE CANCELA OFERTA DE COMPRA (RESOLUCION 1683 DEL 07-05-2009 DEL IDU)

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU"

A: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LTDA **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 09-04-2010 Radicación: 2010-32036

Doc: OFICIO 201001626 del 05-03-2010 ACUEDUCTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA 00629A

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

DE: ACUEDUCTO, AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA

A: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LIMITADA **NIT# 8600782421 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 16-11-2010 Radicación: 2010-113300

Doc: RESOLUCION 3125 del 11-10-2010 IDU de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. **NIT# 8999990816**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 26-11-2010 Radicación: 2010-117852

Doc: ESCRITURA 4654 del 25-11-2010 NOTARIA 73 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $200,000,000

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA. ESTE Y OTROS.

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

DE: CORPORACION AUTONOMA S.A. CORAUTO EN LIQUIDACION

A: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LTDA **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 01-12-2010 Radicación: 2010-119269

Doc: OFICIO 619471 del 30-11-2010 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005. S/N OFICIO 6750 DEL 30 DE ENERO DE 2009.

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25101765761230589 48 **Nro Matrícula: 50C-525415**

FOLIO CERRADO

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:31:14 AM

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

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

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 01-12-2010 Radicación: 2010-119404

Doc: OFICIO 1925 del 18-11-2010 ACUEDUCTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA EMBARGO COACTIVO # 629 DE LA EAAB-ESP.

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

DE: ACUEDUCTO AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA

A: APEL APLICIONES ELECTRONICAS LTDA

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 02-12-2010 Radicación: 2010-120147

Doc: OFICIO 620091 del 30-11-2010 IDU de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA EMBARGO COACTIVO # 10383/04 EJE 4 Y 13956/03 EJE 14.

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

DE: IDU

A: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LTDA **X**

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 13-12-2010 Radicación: 2010-122916

Doc: RESOLUCION 00472 del 18-11-2010 DIAN de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA EMBARGO IMPUESTOS NACIONALES. ESTE Y OTRO.

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

DE: DIAN

A: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LIMITADA **NIT# 8600782421 X**

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 13-12-2010 Radicación: 2010-122923

Doc: OFICIO 3180 del 10-12-2010 JUZGADO 29 CIVIL DEL CIERCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO SINGULAR REF: # 1990-4419.

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

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25101765761230589 48 **Nro Matrícula: 50C-525415**

FOLIO CERRADO

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:31:14 AM

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

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

DE: CORPORACION AUTONOMA S.A. "CORAUTO"

A: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LTDA **X**

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 06-12-2011 Radicación: 2011-116237

Doc: OFICIO 3250821071 del 29-11-2011 IDU de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA CANCELA OFERTA DE COMPRA

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. **NIT# 8999990816**

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 06-12-2011 Radicación: 2011-116238

Doc: RESOLUCION 3712 del 22-08-2011 IDU de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EXPROPIACION POR VIA ADMNINISTRATIVA: 0140 EXPROPIACION POR VIA ADMNINISTRATIVA ZONA DE TERRENO DE 364.98 M2 EN CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCION SNR 3563 DE 24-04-2012

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

DE: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LIMITADA **NIT# 8600782421**

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. **NIT# 8999990816 X**

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 01-10-2012 Radicación: 2012-92018

Doc: ESCRITURA 8064 del 24-09-2012 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $81,604,800

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS . (REGISTRO PARCIAL)

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

DE: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LIMITADA **NIT# 8600782421**

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO APEL II

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 13-09-2023 Radicación: 2023-75025

Doc: RESOLUCION 43356 del 15-08-2023 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 28-12-2023 Radicación: 2023-109897

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25101765761230589 48 **Nro Matrícula: 50C-525415**

FOLIO CERRADO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:31:14 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 8056 del 30-11-2023 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO: 0957 CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A. NIT 8605014486

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT 9005204847 COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO APEL II NIT P.A. 9005312927

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 037 Fecha: 18-09-2024 Radicación: 2024-73085

Doc: ESCRITURA 6574 del 02-09-2024 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE ESTE Y OTROS

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT.900520484-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO APEL II NIT.900531292-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *37*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 2233926

33 -> 1846097ZONA DE TERRENO DE 364.98 M2

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 11-02-1993

(006 AL 013) EN NOMBRES: ANTES CORPORACION AUTOMOTORA LIMITADA CORAUTO INCLUIDO VALE. T.C. 8467/89 COD. MLDS/GBM.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2012-INT698 Fecha: 01-10-2012

EN DESCRIPCION,CABIDA Y LINDEROS LO INCLUIDO VALE.JSC/AUXDEL36/C2012-INT698/ABOGA205.

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 11-02-1993

VALOR VENTA INCLUIDO.VALE.3150/1825

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 11-02-1993

EN NOMBRES HOY CORPORACION AUTOMOTORA S.A. - CORAUTO INCLUIDO VALE. - T.C. 8467/89 COD.MLDS/GBM

Anotación Nro: 33 Nro corrección: 1 Radicación: C2012-INT387 Fecha: 06-06-2012

NUMERO Y FECHA DOCUMENTO CORREGIDOS VALEN.JSC/AUXDEL36/C2012-INT387/USUARIO.

* * *

* * *

* * *

* * *

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25101765761230589 48 **Nro Matrícula: 50C-525415**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

FOLIO CERRADO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:31:14 AM

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

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

= = = =

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 251017372612305894 9 **Nro Matrícula: 50C-525798**

FOLIO CERRADO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

Pagina 1 TURNO: 2025-759442

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:30:53 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 17-10-1979 RADICACIÓN: 79079131 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1800
CODIGO CATASTRAL: **AAA0206NPRU**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

= = = =

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 251017372612305894 9 **Nro Matrícula: 50C-525798**

FOLIO CERRADO

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:30:53 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-03-1963 Radicación: 0

Doc: DECLARACIONES SN del 16-03-1963 JUZ 30 CTO de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION ESTE Y OTROS

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

A: SOCIEDAD ADLER & CIA INDUSTRIAL DE PERSIANAS Y CORTINAS **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-05-1963 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1324 del 14-05-1963 NOTARIA 6A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: ADLER Y CIA ISDUSTRIA DE PERSIANAS Y CORTINAS EN LIQUIDACION

A: INDUSTRIA NACIONAL DE PERSIANAS LTDA(INDUPERSIANAS)

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-11-1963 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3325 del 18-11-1963 NOTARIA 6A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESR 1324 DE 1.963

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

DE: ADLER & CIA INDUSTRIA DE PERSIANAS Y CORTINAS EN LIQUIDACION

A: INDUSTRIA NACIONAL DE PERSIANAS(INDUPERSIANAS)

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-01-1965 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5791 del 05-12-1964 NOTARIA 7A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTROS

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

DE: INDUSTRIA NACIONAL DE PERSIANAS LTDA(INDUPERSIANAS)

A: HUNTHER DOGLAS S.A.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-07-1966 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2588 del 04-07-1966 NOTARIA 7A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA SOCIAL

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

DE: HUNTER DOUGLAS S.A.

A: INDUSTRIAS METALICAS HUNTER DOUGLES S.A.

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 251017372612305894 9 **Nro Matrícula: 50C-525798**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP

FOLIO CERRADO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:30:53 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-01-1967 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 6115 del 28-12-1966 NOTARIA 7A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: NUNTER DUOGLAS DE COLOMBIA S.A.

A: CORPORACION AUTOMOTORA LIMITADA CORAUTO **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-02-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 91 del 21-01-1971 NOTARIA 2A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LA ESC 6115 DE 28- 12 66

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

DE: INDUSTRIAS METALICAS HUNTER DOUGLAS S.A.

A: COPORACION AUTOMOTORA LTDA CORAUTO **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-05-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1395 del 07-04-1971 NOTARIA 2A de BOGOTA VALOR ACTO: $3,200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: CORPORACION AUTOMOTORA LTDA CORAUTO X

A: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-10-1979 Radicación: 79131

Doc: ESCRITURA 2648 del 28-09-1979 NOTARIA 18A de BOGOTA VALOR ACTO: $20,000,000

ESPECIFICACION: : 210 APLIACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION AUTOMOTORA LTDA CORAUTO HOY CORPORACION AUTOMOTORA S.A. CORAUTO

X

A: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-10-1985 Radicación: 127263

Doc: ESCRITURA 4064 del 18-09-1985 NOTARIA 18 de BOGOTA VALOR ACTO: $28,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y TRESMAS.

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

DE: CORPORACION AUTOMOTORA S.A CORAUTO(ANTES CORPORACION AUTOMOTORES LIMITADA-CORAUTO).

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 251017372612305894 9 **Nro Matrícula: 50C-525798**

FOLIO CERRADO

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:30:53 AM

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

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

NIT# 60000517 X

A: BANCO DE COLOMBIA **NIT# 60002965**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-08-1987 Radicación: 105691

Doc: ESCRITURA 2877 del 14-07-1987 NOTARIA 18A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESC 1298 NOT 18A DEL 14-04-87 QUE CANCELA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESC.4064 NOT. 18 DE 18-09-85 EN EL SENTIDO QUE TAMBIEN CANCELA EN LOS FOLIOS 525798,525799.525414.

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

A: CORPORACION AUTOMOTORA S.A. CORAUTO(ANTES CORPORACION AUTOMOTORA LTDA.-CORAUTO)

A: BANCO DE COLOMBIA **NIT# 60002965**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-10-1988 Radicación: 147309

Doc: ESCRITURA 3991 del 31-08-1988 NOTARIA 18A de BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 9,10

ESPECIFICACION: : 999 CANCELACION HIPOTECA Y SU AMPLIACION SEGUN ESCRITURA 2648 DEL 28 09 79 NOTARIA 18A. DE BOGOTA.

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

DE: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA

A: CORPORACION AUTOMOTORA LTDA CORAUTO HOY CORPORACION AUTOMITORA S.A.-CORAUTO

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 15-11-1989 Radicación: 78047

Doc: ESCRITURA 4300 del 12-10-1989 NOTARIA 36 de BOGOTA VALOR ACTO: $200,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y CUATRO MAS

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

DE: CORPORACION AUTOMOTORA S.A "CORAUTOS" EN LIQUIDACION

A: APEL ,APLICACIONES ELECTRONICAS LIMITADA. **X**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 15-11-1989 Radicación: 78048

Doc: ESCRITURA 4301 del 12-10-1989 NOTARIA 36 de BOGOTA VALOR ACTO: $200,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECAS ESTE Y CUATRO MAS

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

DE: APEL, APLCACIONES ELECTRONICAS LIMITADA X

A: CORPORACION AUTOMOTORA S.A. CORAUTOS" EN LIQUIDACION

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 251017372612305894 9 **Nro Matrícula: 50C-525798**

FOLIO CERRADO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:30:53 AM

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

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 29-06-1990 Radicación: 38597

Doc: OFICIO 1318 del 27-06-1990 JUZ. 29 C.CTO. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO EJECUTIVO MIXTO ESTE Y TRES MAS.

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

DE: CORPORACION AUTOMOTORA S.A CORAUTO,EN LIQUIDACION

A: APEL ,APLICACIONES ELECTRONICAS LTDA. **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 03-03-2000 Radicación: 2000-15455

Doc: OFICIO 1521 del 28-02-2000 SECRETARIA DE HACIENDA de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: SECRETARIA DE HACIENDA SANTA FE DE BOGOTA

A: APEL ,APLICACIONES ELECTRONICAS LIMITADA. **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 28-07-2009 Radicación: 2009-74025

Doc: OFICIO 575212 del 16-07-2009 SECRETARIA DE HACIENDA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA EMBARGO PROCESO ADMINISTRATIVO DE COBRO 15100628

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA SECRETARIA DE HACIENDA

A: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LTDA **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 26-11-2010 Radicación: 2010-117852

Doc: ESCRITURA 4654 del 25-11-2010 NOTARIA 73 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $200,000,000

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA. ESTE Y OTROS.

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

DE: CORPORACION AUTONOMA S.A. CORAUTO EN LIQUIDACION

A: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LTDA **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 06-12-2010 Radicación: 2010-120778

Doc: OFICIO 525414 del 02-12-2010 JUZGADO 29 CIVIL DEL CIERCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

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

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

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

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO N0. 1990-4419

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

DE: CORPORACION AUTOMOTORA S.A.

A: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LTDA. **X**

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 01-10-2012 Radicación: 2012-92018

Doc: ESCRITURA 8064 del 24-09-2012 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $81,604,800

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS . (REGISTRO PARCIAL)

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

DE: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LIMITADA **NIT# 8600782421**

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO APEL II

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 13-09-2023 Radicación: 2023-75009

Doc: RESOLUCION 43366 del 15-08-2023 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECILA DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 28-12-2023 Radicación: 2023-109897

Doc: ESCRITURA 8056 del 30-11-2023 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO: 0957 CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A. NIT 8605014486

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT 9005204847 COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO APEL II NIT P.A. 9005312927

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 18-09-2024 Radicación: 2024-73085

Doc: ESCRITURA 6574 del 02-09-2024 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE ESTE Y OTROS

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT.900520484-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO APEL II

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 251017372612305894 9 **Nro Matrícula: 50C-525798**

FOLIO CERRADO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:30:53 AM

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

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

NIT.900531292-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *24*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 2233926

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 12-02-1993

011 012 EN NOMBRES:ANTES CORPORACION AUTOMOTORA LTDA.-CORAUTO INCLUIDO VALE .T.C. 8466/89 COD.MLDS/GBM.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 12-02-1993

ANOTACIONES 014 Y 015 INCLUIDAS VALEN POR HABERSE OMITIDO COD.538.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

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

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 03-03-1993

EN NOMBRES HOY CORPORACION AUTOMOTORA S.A -CORAUTO INCLUIDO VALE.-T.C. 8466/89 COD.MLDS/GBM.

Anotación Nro: 13 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 12-02-1993

EN ESPECIFICACION Y EN NOMBRES LO INCLUIDO VALE.T.C. 8466/89 COD.MLDS/GBM.

= = = =

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 251017720012305895O **Nro Matrícula: 50C-525799**

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2025-759440

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:30:53 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 17-10-1979 RADICACIÓN: 79075379 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1800
CODIGO CATASTRAL: **AAA0206NPSK**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

= = = =

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 251017720012305895O **Nro Matrícula: 50C-525799**

FOLIO CERRADO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:30:53 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-03-1960 Radicación: 0

Doc: DECLARACIONES SN del 16-03-1963 JUZ 3 C CTO de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION ESTE Y OTROS

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

DE: SOCIEDAD ADLER & CIA INDUSTRIAL DE PERSIANAS Y CORTINAS X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-05-1963 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1324 del 14-05-1963 NOTARIA 6A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: ADLER & CIA INDUSTRIA DE PERSIANAS Y CORTINAS EN LIQUIDACION

A: INDUSTRIA NACIONAL DE PERSIANAS LTDA(INDUPERCIANAS)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-11-1963 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3325 del 18-11-1963 NOTARIA 6A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESC 1324 DE 1.963

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

DE: ADLER & CIA ONDISTRIAS DE PERSIANAS Y CORTINAS EN LIQUIDACION.

A: INDUSTRIA NACIONAL DE PERSIANAS LTDA INDUPERSIANAS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-01-1965 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5791 del 05-12-1964 NOTARIA 7A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTROS

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

DE: INDUSTRIA NACIONAL DE PERSIANAS LIMITADA (INDUPERSIANAS)

A: HUNTHER DOGLAS S.A. **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-07-1966 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2588 del 04-07-1966 NOTARIA 7A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA RAZON SOCIAL

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

DE: HUNTER DOUGLES S.A.

A: INDUSTRIAS METALICAS HUNTER DOUGLAS S.A.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 251017720012305895O **Nro Matrícula: 50C-525799**

FOLIO CERRADO

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:30:53 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-01-1967 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 6115 del 28-12-1966 NOTARIA 7A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTROS

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

DE: INDUSTRIAS METALICAS HUNTER DOUGLAS S.A.

A: CORPORACION AUTOMOTORA LIMITADA .CORAUTO **X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-02-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 91 del 21-01-1971 NOTARIA 2A1 de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LA ESC 6115 DE 28-12 66

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

DE: INDUSTRIAS METALICAS HUNTER DOUGLAS S.A.

A: CORPORACION AUTOMOTORA LIMITADA CORAUTO **X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-05-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1395 del 07-04-1971 NOTARIA 2A de BOGOTA VALOR ACTO: $3,200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: CORPORACION AUTOMOTORA LIMITADA (CORAUTO) X

A: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-10-1979 Radicación: 7913179

Doc: ESCRITURA 2648 del 28-09-1979 NOTARIA 18A de BOGOTA VALOR ACTO: $20,000,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA #1395

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

DE: CORPORACION AUTOMOTORA S.A.CORAUTO(ANTES CORPORACION AUTOMOTORA LIMITADA -CORAUTO)

A: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-10-1985 Radicación: 127263

Doc: ESCRITURA 4064 del 18-09-1985 NOTARIA 18 de BOGOTA VALOR ACTO: $28,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y TRES MAS

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

DE: CORPORACION AUTOMOTORA S.A CORAUTO(ANTES CORPORACION AUTOMOTORES LIMITADA-CORAUTO).

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510177200123058950 **Nro Matrícula: 50C-525799**

FOLIO CERRADO

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:30:53 AM

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

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

NIT# 60000517 X

A: BANCO DE COLOMBIA **NIT# 60002965**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-08-1987 Radicación: 105691

Doc: ESCRITURA 2877 del 14-07-1987 NOTARIA 18A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESC 1298 NOT.18 DE 14-04-87 QUE CANCELA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESC. 4064 NOT 18 DE 18-09-85 EN EL SENTIDO QUE TAMBIEN CANCELA EN LOS FOLIOS 525798,525799.525414.

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

DE: CORPORACION AUTOMOTORA S.A.CORAUTO(ANTES CORPORACION AUTOMOTORA LIMITADA-CORAUTO)

A: BANCO DE COLOMBIA.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-10-1988 Radicación: 147309

Doc: ESCRITURA 3991 del 31-08-1988 NOTARIA 18A de BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 9,10

ESPECIFICACION: : 999 CANCELACION HIPOTECA Y SU AMPLIACION SEGUN ESC. 2648 DEL 28-09-79 NOTARIA 18A.DE BOGOTA.

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

DE: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA

A: CORPORACION AUTOMOTORA LTDA-CORAUTO - HOY CORPORACION AUTOMOTORA S.A.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 15-11-1989 Radicación: 78047

Doc: ESCRITURA 4300 del 12-10-1989 NOTARIA 36 de BOGOTA VALOR ACTO: $200,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y CUATRO MAS

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

DE: CORPORACION AUTOMOTORA S.A."CORAUTOS"EN LIQUIDACION

A: APEL, APLICACIONES ELECTRONICAS LIMITADA **X**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 15-11-1989 Radicación: 78048

Doc: ESCRITURA 4301 del 12-10-1989 NOTARIA 36 de BOGOTA VALOR ACTO: $200,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y CUATRO MAS

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

DE: APEL, APLICACIONES ELECTRONICAS LIMITADA X

A: CORPORACION AUTOMOTORA S.A."CORAUTOS"EN LIQUIDACION.

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 29-06-1990 Radicación: 38597

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 251017720012305895O **Nro Matrícula: 50C-525799**

FOLIO CERRADO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:30:53 AM

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

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

Doc: OFICIO 1318 del 27-06-1990 JUZ. 29 C.CTO de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO EJECUTIVO MIXTO ESTE Y TRES MAS.

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

DE: CORPORACION AUTOMOTORA S.A. CORAUTO,EN LIQUIDACION.

A: APEL, APLICACIONES ELECTRONICAS LTDA. **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 22-04-2008 Radicación: 2008-39415

Doc: OFICIO EE82462 del 17-04-2008 SECRETARIA DE HACIENDA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C SECRETARIA DE HACIENDA

A: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LTDA **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 26-11-2010 Radicación: 2010-117852

Doc: ESCRITURA 4654 del 25-11-2010 NOTARIA 73 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $200,000,000

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA. ESTE Y OTROS.

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

DE: CORPORACION AUTONOMA S.A. CORAUTO EN LIQUIDACION

A: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LTDA **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 06-12-2010 Radicación: 2010-120778

Doc: OFICIO 525414 del 02-12-2010 JUZGADO 29 CIVIL DEL CIERCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO N0. 1990-4419

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

DE: CORPORACION AUTOMOTORA S.A.

A: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LTDA. **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 13-12-2010 Radicación: 2010-122920

Doc: OFICIO 408002 del 10-12-2010 SECRETARIA DE HACIENDA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA DE EMBARGO COACTIVO,

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 251017720012305895O **Nro Matrícula: 50C-525799**

FOLIO CERRADO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:30:53 AM

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

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

SE CANCELA POR LO DISPUESTO EN LA RESOLUCION N.276263 DEL 10-12-2010

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

DE: SECRETARIA DE HACIENDA ALCALDIA MAYOR DE BTA SUBDIRECCION DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD

A: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LTDA **NIT:860.078.242**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 01-10-2012 Radicación: 2012-92018

Doc: ESCRITURA 8064 del 24-09-2012 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $81,604,800

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS . (REGISTRO PARCIAL)

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

DE: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LIMITADA **NIT# 8600782421**

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO APEL II

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 13-09-2023 Radicación: 2023-75016

Doc: RESOLUCION 43375 del 15-08-2023 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 28-12-2023 Radicación: 2023-109897

Doc: ESCRITURA 8056 del 30-11-2023 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO: 0957 CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A. NIT 8605014486

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT 9005204847 COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO APEL II NIT P.A. 9005312927

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 18-09-2024 Radicación: 2024-73085

Doc: ESCRITURA 6574 del 02-09-2024 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE ESTE Y OTROS

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT.900520484-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO APEL II

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 251017720012305895O **Nro Matrícula: 50C-525799**

FOLIO CERRADO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:30:53 AM

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

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

NIT.900531292-7

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 251017720012305895O **Nro Matrícula: 50C-525799**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

FOLIO CERRADO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:30:53 AM

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

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

= = = =

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 251017280912305895 1 **Nro Matrícula: 50C-525800**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP

FOLIO CERRADO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP

Pagina 1 TURNO: 2025-759444

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:30:53 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 17-10-1979 RADICACIÓN: 79079131 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1800
CODIGO CATASTRAL: **AAA0083OXLW**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

= = = =

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 251017280912305895 1 **Nro Matrícula: 50C-525800**

FOLIO CERRADO

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:30:53 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-03-1963 Radicación: 0

Doc: DECLARACIONES SN del 16-03-1963 JUZ 3O C CTO de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION ESTE Y OTROS LOTES

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

A: SOCIEDAD ADLER & CIA INDUSTRIAL DE PERSIANAS Y CORTINAS **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-05-1963 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1324 del 14-05-1963 NOTARIA 6A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: ADLER & CIA ISDUSTRIAL DE PERSIANAS DE CORTINAS EN LIQUIDACION

A: INDUSTRIA NACIONAL DE PERSIANAS LTDA (INDUPERSIANAS)

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-11-1963 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3325 del 18-11-1963 NOTARIA 6A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LA ESC 1324 DE 1.963

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

DE: ADLER & CIA INDUSTRIA DE PERSIANAS Y CORTINAS DE LIQUIDACION

A: INDUSTRIA NACIONAL DE PERSIANAS LTDA INDUPERSIANAS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-01-1965 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5791 del 05-12-1964 NOTARIA 7A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTROS

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

DE: INDUSTRIAL NACIONAL DE PERSIANAS LIMITADA (INDUPERSIANAS)

A: HUNTER DOGLAS S.A. **X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-07-1966 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2588 del 04-07-1966 NOTARIA 7A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA RAZON SOCIAL

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

DE: HUNTER(SIC)DOUGLAS S.A.

A: INDUSTRIAS METALICAS HUNTER DOUGLAS S.A.

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 251017280912305895 1 **Nro Matrícula: 50C-525800**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP

FOLIO CERRADO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:30:53 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-01-1967 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 6115 del 28-12-1966 NOTARIA 7A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 VENTA ESTE OTROS

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

DE: HUNTER DOUGLAS DE COLOMBIAN S.A.

A: CORPORACION AUTOMOTORA LIMITADA CORAUTO **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-02-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 91 del 21-01-1971 NOTARIA 2A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A AA ESC 6115 DE 28-12-66

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

DE: INDUSTRIAS METALICAS HUNTER DOUGLAS S.A.

A: CORPORACION AUOTOMOTORA LTDA CORAUTO **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-05-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1395 del 07-04-1971 NOTARIA 2A de BOGOTA VALOR ACTO: $3,200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: CORPORACION AUTOMOTORA LIMITADA (CORAUTO)

A: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-10-1979 Radicación: 7913179

Doc: ESCRITURA 2648 del 29-09-1979 NOTARIA 18A de BOGOTA VALOR ACTO: $20,000,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCT.1395

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

DE: CORPORACION AUTOMOTORA S.A. CORAUTO. ANTES CORPORACION AUTOMOTORA LTDA.- CORAUTO

A: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-10-1985 Radicación: 127263

Doc: ESCRITURA 4064 del 18-09-1985 NOTARIA 18 de BOGOTA VALOR ACTO: $28,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y TRES MAS.

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

DE: CORPORACION AUTOMOTORA S.A CORAUTO(ANTES CORPORACION AUTOMOTORES LIMITADA-CORAUTO).

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510172809123058951 **Nro Matrícula: 50C-525800**

FOLIO CERRADO

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:30:53 AM

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

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

NIT# 60000517 X

A: BANCO DE COLOMBIA **NIT# 60002965**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-04-1987 Radicación: 56394

Doc: ESCRITURA 1298 del 14-04-1987 NOTARIA 18 de BOGOTA VALOR ACTO: $28,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO DE COLOMBIA **NIT# 60002965**

A: CORPORACION AUTOMOTORA S.A.CORAUTO (ANTES CORPORACION AUTOMOTORA LTDA.- CORAUTO) **X**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-08-1987 Radicación: 105691

Doc: ESCRITURA 2877 del 14-07-1987 NOTARIA 18A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESC 1298 NOT.18 DE 14-04-87 QUE CANCELA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESC 4064 NOT. 18 DE 18-09-85 EN EL SENTIDO QUE TAMBIEN CANCELA. EN LOS FOLIOS 525798,525799.525414.

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

A: BANCO DE COLOMBIA"

A: CORPORACION AUTOMOTORA S.A. CORAUTO (ANTES CORPORACION AUTOMOTORA LIMITADA- CORAUTO)

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-10-1988 Radicación: 147309

Doc: ESCRITURA 3991 del 31-08-1988 NOTARIA 18A de BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 9,10

ESPECIFICACION: : 999 CANCELACION HIPOTECA Y SU AMPLIACION SEGUN ESCRITURA 2648 DEL 28 09 79 NOTARIA 18A. DE BOGOTA

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

DE: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA

A: CORPORACION AUTOMOTORA LTDA CORAUTO HOY CORPORACION AUTOMOTORA S.A.- CORAUTO

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 15-11-1989 Radicación: 78047

Doc: ESCRITURA 4300 del 12-10-1989 NOTARIA 36 de BOGOTA VALOR ACTO: $200,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y 4 MAS

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

DE: CORPORACION AUTOMOTORA S.A."CORAUTOS EN LIQUIDACION

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510172809123058951 **Nro Matrícula: 50C-525800**

FOLIO CERRADO

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:30:53 AM

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

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

A: APEL,APLICACIONES ELECTRONICAS LIMITADA. **X**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 15-11-1989 Radicación: 78048

Doc: ESCRITURA 4301 del 12-10-1989 NOTARIA 36 de BOGOTA VALOR ACTO: $200,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y 4 MAS

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

DE: DE APEL,APLICACIONES ELECTRONICAS LIMITADA X

A: CORPORACION AUTOMOTORA S.A. CORAUTOS EN LIQUIDACION

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 29-06-1990 Radicación: 38597

Doc: OFICIO 1318 del 27-06-1990 JUZ. 29 C.CTO. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO EJECUTIVO MIXTO ESTE Y TRES MAS.

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

DE: CORPORACION AUTOMOTORA S.A.,CORAUTO, EN LIQUIDACION

A: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LTDA. **X**

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 07-02-1997 Radicación: 1997-10356

Doc: OFICIO 216 del 06-02-1997 DIAN de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NALES DIAN

A: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LTDA **X**

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 22-04-2008 Radicación: 2008-39413

Doc: OFICIO EE82460 del 17-04-2008 SECRETARIA DE HACIENDA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: ALCASLDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. SECRETARIA DE HACIENDA

A: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LTDA

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 16-11-2010 Radicación: 2010-113295

Doc: RESOLUCION 3126 del 11-10-2010 IDU de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO AREA OFERTADA: 43.07 M2.

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. MOVILIDAD, INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

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

A: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LTDA **X**

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 26-11-2010 Radicación: 2010-117852

Doc: ESCRITURA 4654 del 25-11-2010 NOTARIA 73 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $200,000,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA. ESTE Y OTROS.

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

DE: CORPORACION AUTONOMA S.A. CORAUTO EN LIQUIDACION

A: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LTDA **X**

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 06-12-2010 Radicación: 2010-120778

Doc: OFICIO 525414 del 02-12-2010 JUZGADO 29 CIVIL DEL CIERCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO N0. 1990-4419

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

DE: CORPORACION AUTOMOTORA S.A.

A: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LTDA. **X**

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 13-12-2010 Radicación: 2010-122916

Doc: RESOLUCION 00472 del 18-11-2010 DIAN de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA EMBARGO IMPUESTOS NACIONALES. ESTE Y OTRO.

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

DE: DIAN

A: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LIMITADA **NIT# 8600782421 X**

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 13-12-2010 Radicación: 2010-122920

Doc: OFICIO 408002 del 10-12-2010 SECRETARIA DE HACIENDA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA DE EMBARGO COACTIVO, SE CANCELA POR LO DISPUESTO EN LA RESOLUCION N.276263 DEL 10-12-2010

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

DE: SECRETARIA DE HACIENDA ALCALDIA MAYOR DE BTA SUBDIRECCION DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 251017280912305895 1 **Nro Matrícula: 50C-525800**

FOLIO CERRADO

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:30:53 AM

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

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

A: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LTDA **NIT:860.078.242**

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 06-12-2011 Radicación: 2011-116233

Doc: OFICIO 3250821121 del 29-11-2011 IDU de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA CANCELA OFERTA DE COMPRA

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA

A: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LIMITADA **NIT# 8600782421**

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 06-12-2011 Radicación: 2011-116234

Doc: RESOLUCION 3713 del 22-08-2011 IDU de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EXPROPIACION POR VIA ADMNINISTRATIVA: 0140 EXPROPIACION POR VIA ADMNINISTRATIVA AREA QUE SE SEGREGA 43.07 MTS2.EN CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCION SNR. 3563 DE 24-04-2012

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

DE: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LIMITADA **NIT# 8600782421**

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO **X**

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 01-10-2012 Radicación: 2012-92018

Doc: ESCRITURA 8064 del 24-09-2012 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $81,604,800

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS . (REGISTRO PARCIAL)

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

DE: APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LIMITADA **NIT# 8600782421**

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO APEL II

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 13-09-2023 Radicación: 2023-75026

Doc: RESOLUCION 43390 del 15-08-2023 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 251017280912305895 1 **Nro Matrícula: 50C-525800**

FOLIO CERRADO

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:30:53 AM

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

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

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 28-12-2023 Radicación: 2023-109897

Doc: ESCRITURA 8056 del 30-11-2023 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO: 0957 CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A. NIT 8605014486

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT 9005204847 COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO APEL II NIT P.A. 9005312927

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 18-09-2024 Radicación: 2024-73085

Doc: ESCRITURA 6574 del 02-09-2024 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE ESTE Y OTROS

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT.900520484-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO APEL II NIT.900531292-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *30*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 2233926

26 -> 1846094AREA DE TERRENO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2012-INT698 Fecha: 01-10-2012

EN DESCRIPCION,CABIDA Y LINDEROS LO INCLUIDO VALE.JSC/AUXDEL36/C2012-INT698/ABOGA205.

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 12-02-1993

ANOTACION INCLUIDA. VALE.3150/1825

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 12-02-1993

EN NOMBRES: LTDA.- CORAUTO INCLUIDO VALE. T. C. 8465 BIS. COD. MLDS/ GBM.

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 12-02-1993

EN ESPECIFICACION Y ANOTACIONES 015 Y EN NOMBRE LO INCLUI 016 INCLUIDAS VALEN DO VALE T.C. 8465 BISPOR HABERSE OMITIDO T.C. 8465/89 COD.MLDS/COD.538 GBM.

* * *

* * *

* * *

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 251017280912305895 1 **Nro Matrícula: 50C-525800**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

FOLIO CERRADO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

Impreso el 17 de Octubre de 2025 a las 08:30:53 AM

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

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

= = = =

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510211292123192028 **Nro Matrícula: 50C-2233932**

Impreso el 21 de Octubre de 2025 a las 10:07:41 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 26-09-2024 RADICACIÓN: 2024-73085 CON: ESCRITURA DE: 18-09-2024
CODIGO CATASTRAL: **AAA0295BZWF**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25102112921231920 28 **Nro Matrícula: 50C-2233932**

Impreso el 21 de Octubre de 2025 a las 10:07:41 AM

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

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

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION URBANIZACION RESERVA DE LA 26

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA NIT.900520484-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO APEL II

NIT.900531292-7 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 19-07-2025

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2025-22865 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

= = = =

OTROSI NRO. 1

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, PAGOS Y FUENTE DE PAGO "FIDEICOMISO APEL II"

Entre los suscritos a saber

- **APEL APLICACIONES ELECTRÓNICAS LIMITADA.,** sociedad comercial colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá constituida mediante escritura pública número 3.548 de fecha 30 de septiembre de 1980 otorgada en la Notaría 3 de Cali del Circulo de Bogotá todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el Número 94.845 del libro IX y representada en este acto por **GONZALO EDGAR GÓMEZ MARÍN,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.146.504 expedida en Bogotá D.C., debidamente facultado tal y como se acredita con los documentos que se adjuntan al presente documento como **Anexo 1,** en adelante el "Fideicomitente A";

- **INVERSIONES MATAY S.A.S.** sociedad comercial colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá , constituida mediante por documento privado, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá el 11 de julio de 2011 Bajo el Numero 01494781 del libro IX y representada en este acto por **CAROLINA GOMEZ VASQUEZ ,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.259.180 expedida en Bogotá D.C., debidamente facultado tal y como se acredita con los documentos que se adjuntan al presente documento como **Anexo 2,** y quien para todos los efectos se denominará bajo este contrato como Fideicomitente B, por la otra parte (y conjuntamente con el Fideicomitente A los "Fideicomitentes")

- **FIDUCIARIA COLMENA S.A.,** sociedad de servicios financieros con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 562 del 9 de abril de 1981, otorgada en la Notaría 22 del Círculo de Bogotá, D.C., con permiso de funcionamiento otorgado por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución 2376 del 12 de mayo de 1981, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y de inscripción de documentos de la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjuntan, quien en el presente acto obra representada por el señor **ANDRÉS FERNANDO PRIETO LEAL,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.413.603 expedida en Usaquén, domiciliado en Bogotá, en su condición de Representante Legal, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, los cuales se protocolizan con el presente instrumento público como **Anexo No. 3**, (en

adelante "la Fiduciaria" y conjuntamente con los Fideicomitentes las "Partes" e individualmente la "Parte").

Se suscribe el presente **OTROSI NRO. 1 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, PAGOS Y FUENTE DE PAGO** (en adelante el "Otrosí"), que se regirá por las cláusulas que se expresan más adelante, previa las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que el día 12 de septiembre de 2012, las Partes celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, Pagos y Fuente de Pago (en adelante el "Contrato"), con el objeto de recibir los bienes citados en la sección 2.5., del Contrato y mantenga la propiedad de los mismos, dando cumplimiento a las instrucciones impartidas por los Fideicomitentes.

2. Que las Partes mediante el presente documento acuerdan modificar el Contrato, el cual se regirá por las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA: Las Partes acuerdan modificar el numeral 1.19. de las definiciones del Contrato, para que en adelante su texto sea el siguiente:

"

SECCIÓN I. DEFINICIONES

Para efectos de este Contrato, los términos que aparezcan iniciados con mayúsculas tendrán los siguientes significados, los que se aplicarán tanto al singular como al plural de los mismos:

(...)

1.19. Reserva: Es el Fondo constituido con los Recursos en el cual deberá permanecer durante la vigencia del contrato un valor equivalente al 1.3 de la cuota del Crédito Otorgado. En caso que sea necesario tomar de la Reserva recursos para completar el pago de la citada cuota, deberá procederse a su reconstitución con los dineros provenientes de los Recursos hasta completar nuevamente el valor de la Reserva. Para constituir la Reserva, se requerirá apropiar el 50% del valor previsto para la reserva en cada uno de los dos (2) primeros meses de vigencia del Contrato, hasta apropiar el 100% del valor previsto para la Reserva.

(...)"

SEGUNDA: Las Partes acuerdan modificar el numeral 3 de la sección 2.3.1., para que en adelante su texto sea el siguiente:

"

2.3.1. Instrucciones respecto de la administración de los recursos provenientes de la Cesión de los Derechos Económicos:

(...)

3. A la constitución de la Reserva. La Reserva se constituirá con los recursos administrados en los dos (2) primeros meses de vigencia del presente Contrato: (i) En el primer mes se apropiará para tal fin el 50% del valor previsto de la Reserva, y (ii) en el segundo mes se apropiará el restante 50% del valor previsto para la Reserva, hasta cubrir el 100% del valor previsto para la Reserva. En caso que sea necesario utilizar recursos de la Reserva para pagar la cuota mensual del Crédito Otorgado, deberá procederse a reconstituir la misma en la misma forma que se constituyó.
(...)"

TERCERA: Las partes acuerdan suprimir condicionalmente del Contrato la obligación prevista en el Numeral 4.1.7. de la Sección 4.1. Obligaciones del Fideicomitente A, que se refiere a la contratación y vigencia las pólizas de seguros respectivas, que aseguren contra todo riesgo los Inmuebles, lo anterior en razón que en los inmuebles Fideicomitidos en la actualidad no existen construcciones ni mejoras. No obstante, en el evento que existan construcciones o mejoras en dichos Inmuebles, la obligación prevista en el Numeral 4.1.7. de la Sección 4.1. del Contrato se activará, en esa medida el Fideicomitente A, deberá dar cumplimiento a la obligación.

CUARTA. Las Partes acuerdan que la comisión mensual prevista en la sección IX del Contrato a partir del mes de diciembre de 2012, será la suma equivalente a tres [3] salarios mínimos legales mensuales vigentes (S.M.M.L.V.), pagaderos mes vencido, en las condiciones previstas en la sección mencionada.

QUINTA: Los Fideicomitentes sen obligan a registrar el presente Contrato suscrito por instrumento privado, en el registro mercantil de la cámara de comercio de Bogota, la presente estipulación contempla también el registro de la terminación y las modificaciones en cuanto a la clase de contrato, las partes y los Bienes Fideicomitidos, lo anterior en los términos del Articulo 123 de la Ley 116 de 2006 y el Decreto 2785 de 2008.

SEXTA: Los términos que aparezcan iniciados con mayúsculas cuyo significado no haya sido definido en este Otrosi, tendrán el significado dado en el Contrato de Fiducia.

SEPTIMA: Las demás cláusulas del Contrato permanecerán vigentes.

Para constancia se suscribe el presente documento en la ciudad de Bogotá, D.C. en tres (3) ejemplares idénticos a los _____ (23) días del mes de enero de dos mil trece (2013).

Por los Fideicomitentes,

GONZALO EDGARD GOMEZ MARIN
Representante Legal
APEL APLICACIONES ELECTRÓNICAS LIMITADA
FIDEICOMITENTE A

CAROLINA GÓMEZ VÁSQUEZ
Representante Legal
INVERSIONES MATAY S.A.S.
FIDEICOMITENTE B

Por la Fiduciaria

ANDRÉS FERNANDO PRIETO LEAL
80.413.603 expedida en Usaquén
FIDUCIARIA COLMENA S.A.

	CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA **"RESERVA DE LA 26"**	
PROYECTO	Haga clic aquí para escribir texto.	
FECHA FIRMA CONTRATO	Haga clic aquí para escribir texto. De Haga clic aquí para escribir texto. De Haga clic aquí para escribir texto.	
PERMISO DE ENAJENACION		
PARTES DEL CONTRATO		
PROMITENTE VENDEDOR	**A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.** NIT. 900.378.893-8 Para efectos del presente contrato **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.,** obra en calidad de **FIDEICOMITENTE** en el patrimonio autónomo **"FIDEICOMISO APEL II",** constituido mediante documento privado el doce (12) de septiembre de dos mil doce (2012), actuando como vocera y administradora **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** En virtud de la calidad anteriormente mencionada, **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.,** otorga poder especial, amplio y suficiente a **DIEGO ERNESTO GARCIA BELLO** identificado con cédula de ciudadanía No. C.C. 1.032.360.202 de Bogotá D.C., para que la represente en la suscripción del presente contrato de promesa de compraventa.	
PROMITENTE COMPRADOR	NOMBRE	Haga clic aquí para escribir texto.
	IDENTIFICACIÓN	Haga clic aquí para escribir texto.
	ESTADO CIVIL	Haga clic aquí para escribir texto.
	DIRECCIÓN	Haga clic aquí para escribir texto.
	TELÉFONO	Haga clic aquí para escribir texto.
PROMITENTE COMPRADOR	NOMBRE	Haga clic aquí para escribir texto.
	IDENTIFICACIÓN	Haga clic aquí para escribir texto.
	ESTADO CIVIL	Haga clic aquí para escribir texto.
	DIRECCIÓN	Haga clic aquí para escribir texto.
	TELÉFONO	Haga clic aquí para escribir texto.
OBJETO Y CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO		
FECHA DE SEPARACIÓN	Haga clic aquí para escribir texto.	
FECHA DE ESCRITURACIÓN	Haga clic aquí para escribir texto. de Haga clic aquí para escribir texto. de Haga clic aquí para escribir texto.	
FECHA DE ENTREGA	**La entrega material del inmueble se realizará en la fecha indicada por EL PROMITENTE VENDEDOR, la cual será dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes, contados desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa o la fecha indicada en dicho instrumento público.**	
INMUEBLE (S) OBJETO DEL CONTRATO:	Haga clic aquí para escribir texto.	
ESTRATO	**4 provisional**	

Construcciones S.A.S.
DIRECCIÓN JURÍDICA

(PROVISIONAL):	**El estrato socio económico definitivo será el que discrecionalmente fije la autoridad municipal mediante Decreto.**		
ÁREA APROX. CONSTRUIDA: Haga clic aquí para escribir texto. **ÁREA APROX. PRIVADA:** Haga clic aquí para escribir texto.			
PRECIO	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	
FORMA DE PAGO **(SOLO SE DILIGENCIARÁN LOS CAMPOS QUE APLIQUEN A LA NEGOCIACIÓN)**			
	VALOR	**FECHA**	**ENTIDAD**
SEPARACIÓN	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	
SALDO DE SEPARACIÓN (30 días)	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	✓
CUOTA 1	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	✓
CESANTIAS	Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	✓ Haga clic aquí para escribir texto. ✓ Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
AHORRO PROGRAMADO	Haga clic aquí para escribir texto.		✓ Haga clic aquí para escribir texto.
CUENTA AFC	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	✓ Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
CREDITO	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
VALOR TOTAL	Haga clic aquí para escribir texto.		✓

NOTA: En caso que, la forma de pago del (los) inmueble (s) sea de contado y/o sin subsidio, no se deben tener en cuenta las cláusulas que hacen referencia al otorgamiento del crédito y/o subsidio para el pago del saldo del inmueble al momento de la escritura.

IMPORTANTE: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) entiende y acepta que todos los pagos de(los) inmueble(s) deben ser realizados directamente a la cuenta bancaria del Fideicomiso P.A. APEL II, mediante el código de barras que para el efecto le entregó EL PROMETIENTE VENDEDOR, y que no deberá entregar directamente ni a través de terceros, recursos directamente al PROMETIENTE VENDEDOR.

Conforme a lo anterior entre las partes identificadas en la Portada de este documento, se han acordado las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO.- EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir el derecho de dominio y posesión a favor de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y este (os) se obliga (n) a comprar por el régimen de propiedad horizontal el derecho de dominio y la posesión respecto del bien inmueble identificado en la portada de este contrato, el cual cuenta con el área construida y el área privada que se señala en la portada; pertenecientes al proyecto inmobiliario denominado **"RESERVA DE LA 26"** ubicado en la Calle 37 # 29-01de Bogotá D.C.

La presente promesa de venta incluye todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, servicios públicos, agua, gas y luz, así como todos los bienes que se reputen

como accesorios en los términos del artículo 1886 del Código Civil, en concordancia con el artículo 658 del mismo ordenamiento.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Las áreas, construida y privada del inmueble prometido en venta, serán legalizadas de conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto **"RESERVA DE LA 26"** que se viene adelantará ante la entidad competente, en ese documento se protocolizará mediante Escritura Pública los linderos de(los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

PARAGRAFO SEGUNDO. - La memoria descriptiva se encuentra contenida en Anexo 1, los planos arquitectónicos en el Anexo 2 y en caso que aplique el Formato de acabados señalado en el anexo 4, hacen parte integral de la presente promesa de compraventa, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES),** declara(n) conocer y aceptar que en virtud del proceso constructivo y los materiales empleados en **EL PROYECTO INMOBILIARIO** las medidas indicadas en los planos arquitectónicos pueden tener una tolerancia constructiva de 1.5 cm en unidades de vivienda y de 5 cm en edificios comunales; igualmente declaran conocer y aceptar que cualquier modificación a la descripción del proyecto inmobiliario, y en general, del listado de especificaciones que no implique un desmejoramiento o afectación de las condiciones inicialmente ofrecidas, será notificada a **EL (LOS) PROMTITENTE (S) COMPRADOR (ES),** mediante comunicación escrita a la dirección registrada en las bases de datos de **EL PROMITENTE VENDEDOR.**

CLÁUSULA SEGUNDA. - LINDEROS GENERALES DEL ÁREA ÚTIL: Cuenta con un área superficiaria de **DOS MIL DOSCIENTOS DOS PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (2.202.37 M2)**, y sus linderos son:

POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón once (11) hasta el mojón doce (12), en línea recta en distancia de cuarenta y tres metros con cincuenta centímetros (43.50 m) colindando con transversal TV 29 – L - 8.

POR EL SUR: Partiendo del mojón doce (12) al mojón dieciocho (18) pasando por el mojón trece (13) en línea recta y quebrada y en distancia de veintitrés metros con cincuenta y tres centímetros (23.53 m), dieciocho metros setenta y dos centímetros (18.72 m) colinda con exigencia espacio público.

POR EL OCCIDENTE: Del mojón dieciocho (18) al mojón veinte (20) pasando por los mojones dieciocho a (18ª), diecinueve (19), diecinueve prima (19'), en línea recta y quebrada en distancias de tres metros con diez centímetros (3.10 m), cincuenta y dos metros con noventa y siete centímetros (52.97 m), tres metros con cuatro centímetros (3.04 m), un metro con sesenta y un centímetros (1.61 m) colinda con franja de paisajismo resiliencia urbana av. Jorge Eliecer Gaitán de la misma urbanización.

POR EL NORTE: Partiendo del mojón veinte (20) al mojón once (11), en línea recta en distancia de cincuenta y tres metros con cuarenta y un centímetros (53.41 m) colindando con Calle 37 L – 7, punto de partida y encierra.

PARÁGRAFO PRIMERO. - No obstante, la descripción del referido inmueble, la venta que se promete se hará como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara (amos) conocer plenamente la localización geográfica del inmueble, extensión superficiaria, ubicación del proyecto, especificaciones, calidades, condiciones arquitectónicas y de propiedad horizontal de los inmuebles del proyecto. Así mismo, declaró (amos) que conozco (emos) las condiciones de la negociación, áreas y zonas comunes del proyecto. Acepto (amos) de igual manera el Régimen de Propiedad Horizontal al que estará(n) sometido(s) el (los) inmueble(s) objeto de esta promesa de compraventa. No obstante, las condiciones y características antes descritas cumplen una finalidad enunciativa y no taxativa, las cuales podrán ser modificadas en virtud del desarrollo del proyecto urbanístico, ya sea por razones constructivas, técnicas, jurídicas y/o de diseño o por solicitud de alguna entidad de carácter distrital, municipal o nacional que así lo solicite.

CLÁUSULA TERCERA.- DECLARACIONES ESPECIALES: Por tratarse de un ante - proyecto arquitectónico, manifiesto (mos) que aceptó (amos) los cambios o modificaciones arquitectónicas, técnicas, jurídicas y demás que tuviere la constructora necesidad de hacer, en atención a las adecuaciones y perfeccionamientos del proyecto a desarrollar, y/o en razón de las exigencias que puedan formular las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción y sus modificaciones y/o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales que obliguen a realizar cambios los cuales no podrán ser de calidad inferior a los inicialmente previstos y guardando similares características, por lo que siempre tendrán coherencia con lo ofrecido inicialmente; no obstante serán comunicadas al cliente.

PARÁGRAFO PRIMERO: De igual manera, declaro (amos) conocer y aceptar que el(los) inmueble(s), serán entregados en **Obra Negra** conforme lo descrito en el presente documento, la oferta mercantil, la memoria descriptiva y los demás anexos que hagan parte de la negociación, salvo para los casos en que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** opte por alguna de las alternativas de acabados ofrecida por **EL PROMITENTE VENDEDOR.** Por lo anterior las condiciones comerciales ofrecidas a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** son independientes, y no serán oponibles por terceros.

PARAGRAFO SEGUNDO: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta aceptar que, una vez realizada la entrega real y material del inmueble prometido en venta, los costos que se ocasionen por cambios de acabados o ejecución de obras que sean realizados por su voluntad, serán de su cargo y será(n) el(los) único(s) responsable(s), quedando **EL PROMITENTE VENDEDOR** eximido de cualquier responsabilidad.

PARÁGRAFO TERCERO: De igual manera, declaro (amos) conocer y aceptar que al momento de la entrega del (los) inmueble (s) objeto de la presente promesa de compraventa, las obras de zonas comunes, de etapas y/o subetapas diferentes a donde se encuentran ubicado (s) el (los) inmueble (s), parqueaderos, urbanismo o demás equipamientos que conforman el proyecto, podrán estar en proceso de acabados y/o construcción por parte de **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.,** y no será causal o justificación para no recibir el inmueble.

PARÁGRAFO CUARTO - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) acepta(n) desde ahora que el Constructor del proyecto**,** sólo pagará las expensas ordinarias sobre las unidades construidas no entregadas y/o no transferidas, lo que primero ocurra. En cuanto las expensas extraordinarias en consideración a su naturaleza están no serán exigibles al propietario inicial y/o constructor. En consecuencia, antes de la entrega definitiva, **EL PROMITENTE VENDEDOR** elaborará un presupuesto provisional para una administración básica de aseo y seguridad. En todo caso el pago de las expensas extraordinarias será prorrateado con los propietarios que han recibido las unidades inmobiliarias**.**

PARÁGRAFO QUINTO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) conocer y aceptar que al **PROMITENTE VENDEDOR** no se cobrará multa por la inasistencia a cualquier comité o reunión que convoque alguno de los órganos de copropiedad en razón a que las unidades inmobiliarias se encuentran en un estado pendiente de comercializar o entregar y en consecuencia, no están siendo parte de las decisiones que se tomen por la copropiedad del conjunto residencial.

PARÁGRAFO SEXTO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara(n) conocer y aceptar que **EL PROYECTO INMOBILIARIO RESERVA DE LA 26**, se reserva la facultad de desarrollar usos de suelo distintos a vivienda, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y normas concordantes, lo cual, en ningún caso implicará un menoscabados o afectación de los derechos de los compradores de vivienda dentro del **PROYECTO INMOBILIARIO**. Los desarrollos futuros estarán sujetos a la obtención previa de la licencia urbanística correspondiente expedida por la Curaduría Urbana o autoridad competente.

PARÁGRAFO SEPTIMO - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) las construcciones que conforman las unidades privadas, bienes comunes del proyecto, las especificaciones de la construcción y que la destinación del inmueble es única y exclusivamente para vivienda familiar, de acuerdo con su uso, área, perímetro y altura y no podrá ser modificada.

PARÁGRAFO OCTAVO - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

CLÁUSULA CUARTA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- La enajenación del inmueble aquí descrito e identificado, comprenderá los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario y los bienes comunes del proyecto inmobiliario **CONJUNTO RESIDENCIAL ''RESERVA DE LA 26",** de acuerdo con lo establecido en la **Ley 675 de 2001** y en el Reglamento del Conjunto, del cual se dará copia a la administración de la copropiedad una vez sea elevado a escritura pública en los términos de ley. La Constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal será inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-223393 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro de Bogotá D.C., entidad quien hará la correspondiente calificación y creación de los folios de matrícula inmobiliaria individuales que le corresponda al inmueble que se promete en venta por este documento. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** manifiesta(n) aceptar y conocer las

disposiciones de la ley 675 del 2001 del Régimen de Propiedad Horizontal que será aplicable al proyecto.

PARÁGRAFO PRIMERO. - EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S) manifiesta(n) que de conformidad con lo establecido en el Artículo 24 de la ley 675 de 2001, conoce(n) que la entrega del(los) inmueble(s)como unidad(es)privada(s), incluirá la de los bienes comunes esenciales del proyecto, por acceder estos a los primeros, y se entenderán recibidos desde la primera entrega que se realice de los inmuebles que hacen parte del PROYECTO. En cuanto a la entrega de los bienes comunes de uso y goce no esencial del **CONJUNTO RESIDENCIAL "RESERVA DE LA 26",** tales como zonas de recreación y/o deporte, salones comunes entre otros serán entregados a la comisión designada por la Asamblea General de Copropietarios o al Administrador provisional o definitivo o a quien este(os) delegue(n)una vez culmine la Subetapa constructiva y/o la enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad de la totalidad del Conjunto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - EL(LA)(LOS)PROMITENTE(S)COMPRADORE(S) manifiesta(n) conocer y aceptar que, los bienes comunes de uso exclusivo, tales como los parqueaderos, serán asignados a cada uno de los propietarios de los bienes privados en la misma escritura pública de transferencia de dominio de cada unidad inmobiliaria. La desafectación de los bienes comunes de uso exclusivo se someterá conforme lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 y la regulación que se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se constituya.

PARÁGRAFO TERCERO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) y/o sus causahabientes a cualquier título, quedará (n) desde la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que perfecciona esta negociación y su posterior entrega real y material de (los) inmueble(s), sujeto(s) al régimen de propiedad horizontal estatuido por la **Ley 675 de 2001** y al Reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido el **CONJUNTO RESIDENCIAL "RESERVA DE LA 26"**, sus adiciones y/o futuras reformas.

PARÁGRAFO CUARTO. - Así mismo **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, declara(n) que conoce(n) que para la fecha de suscripción del presente contrato se ha establecido como cuota **APROXIMADA** de administración la suma de diez mil seiscientos pesos ($10.600 M/CTE) por metro cuadrado de área construida, suma que será ajustado conforme al año de la fecha de escrituración. Dicho valor puede variar de acuerdo con las modificaciones de carácter técnico, jurídico, económico, de mercado, por modificación en el cálculo de los coeficientes de copropiedad o por decisión de la asamblea general de copropietarios con sujeción a la ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO QUINTO. - TERRENOS POR DESARROLLAR. - **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** manifiesta(n) expresamente que la demora o tardanza por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** en iniciar o terminar las obras correspondientes a todo el proyecto o a la Subetapa a la que pertenece este inmueble no le(s) confiere(n) ningún derecho ni expectativa sobre los mismos. Por lo tanto, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no adquirirá(n) derecho(s) de servidumbre(s) de ninguna clase, ni derecho(s) de luz o vista o de tránsito, o de uso alguno.

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a la suscripción de la Escritura Pública de transferencia de dominio, aún en el evento en que no se haya desarrollado la edificación total sobre los terrenos del **CONJUNTO RESIDENCIAL "RESERVA DE LA 26",** no no se haya llevado a cabo la construcción de obras futuras que le integren, todo lo anterior, en consideración a que los terrenos por desarrollar no afectan los derechos y los compromisos suscritos y adquiridos para el uso y goce de la unidad prometida en venta.

PARÁGRAFO SEXTO. - DESARROLLOS DE OBRAS FUTURAS. - EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales de reserva y de cesión que integran el **CONJUNTO RESIDENCIAL "RESERVA DE LA 26",** tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto. Dicha obligación que se mantendrá vigente hasta tanto el propietario inicial de los inmuebles enajene y entregue la última unidad inmobiliaria vendible que se construya en el predio.

PARÁGRAFO SEPTIMO: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) faculta(n) en forma expresa, a través de poder especial, amplio y suficiente, que por esta determinación, concede a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR(ES)**, en los términos definidos por los artículos 1262 C de Co., 2142 del C.C y 74 del CGP y demás normas concordantes y complementarias, para que realice todos los actos y suscriba contratos, documentos públicos y privados necesarios para llevar a cabo las reformas, adiciones, aclaraciones o

modificaciones al reglamento de propiedad horizontal, y en particular, lo faculta para: (i) Tramitar la modificación a la licencia de construcción cuando se requiera; (ii) Si lo considera necesario, asistir, participar con voz y voto en las asambleas ordinarias o extraordinarias de copropietarios para votar y aprobar el acta de asamblea que autorice la adecuación de los reglamentos de propiedad horizontal, su reforma, o modificación, aclaración o actos similares (iii) Perfeccionar la reforma al reglamento de propiedad horizontal en caso de ser necesario, así como suscribir escrituras públicas de modificación o aclaración; (iv) Protocolizar el documento de modificación de la respectiva Licencia de Construcción en términos reformatorios, debidamente aprobada por la Entidad Distrital competente. **EL PROMITENTE VENDEDOR** estará facultado para realizar dichos actos, aún en el evento en que se haya enajenado el número de unidades privadas que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) del total de coeficientes de copropiedad del proyecto o se hayan entregado la totalidad de las unidades que conforman las Subetapas del proyecto hasta que se termine el proyecto urbanístico.

CLÁUSULA QUINTA. – TRADICIÓN.

1. APEL APLICACIONES ELECTRÓNICAS LIMITADA, había adquirido los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria números **50C-525414, 50C-525415, 50C-525798, 50C-525799 y 50C-525800** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Centro, por compra hecha a la sociedad Corporación Automotora S.A. "Corautos en liquidación", según consta en escritura pública número 4300 del 12 de octubre de 1989, otorgada en la Notaría Treinta y Seis de Bogotá.

2. APEL APLICACIONES ELECTRÓNICAS LIMITADA, mediante escritura pública número 8064 del 24 de septiembre de 2012 otorgada en la Notaría Treinta y Ocho de Bogotá transfirió a título de fiducia mercantil a **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** vocera del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO APEL II** los inmuebles **50C-525414, 50C-525415, 50C-525798, 50C-525799 y 50C-525800** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Centro.

3. Que **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** cedió su posición contractual de Fiduciaria a favor de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, mediante Escritura Pública ocho mil cincuenta y seis (8.056) del treinta (30) de noviembre del dos mil veintitrés (2023) otorgada por la Notaría veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D.C.

4. Que, **AR CONSTRUCCIÓN S.A.S.** coadyuvado por **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.,** mediante Escritura Pública seis mil quinientos setenta y cuatro (6.574) del dos (02) de septiembre del dos mil veinticuatro (2024) otorgada por la Notaría veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D.C., realizaron el englobe de los predios en mención y en consecuencia, realizó la constitución del urbanismo del cual, se segregaron entre otros, el área útil del proyecto.

PARÁGRAFO PRIMERO. CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en calidad de vocera del patrimonio autónomo **DENOMINADO "FIDEICOMISO APEL II"**, no es ni constructor, ni interventor, ni gerente del proyecto o responsable por los aspectos técnicos inherentes a la construcción de dicho(s) inmueble(s) y en consecuencia no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S. FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del **PROYECTO**. En todo caso, al tratarse de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** como la sociedad vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga(n) a diligenciar y presentar la documentación respectiva para adelantar el proceso de vinculación y actualización de formularios ante la Fiduciaria, asumiendo **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** cualquier responsabilidad por la demora en su vinculación o la de cualquier tercero a quien le sea cedida su posición contractual.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara(n) conocer y aceptar que tanto la Fiduciaria como **EL PROMITENTE VENDEDOR** se encuentran facultados para utilizar los mecanismos, procedimientos, aplicativos y/o facilidades tecnológicas para proceder con la respectiva vinculación de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** ante la Fiduciaria, la firma de los correspondientes contratos y documentos que se deban utilizar para la legalización de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** en **EL PROYECTO** y cualquier otro tramite que se deba realizar durante la relación contractual.

CLÁUSULA SEXTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- AR CONSTRUCCIONES S.A.S. en su propio nombre y en su calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado **"FIDEICOMISO APEL II",** en el cual se encuentra el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble mencionado en el presente contrato y que tiene el dominio y la posesión de él, y declara que los entregará libres de hipoteca, demanda civil, uso, habitación,

arrendamiento por escritura pública y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentran sometidos.

El inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-223393 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro de Bogotá D.C., soportará una hipoteca en mayor extensión a favor de la entidad financiera**,** otorgante del crédito constructor, la cual será constituida mediante Escritura Pública y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión. Hipoteca que se cancelará en la proporción que le corresponde al (os) inmueble(s) prometido(s) en venta, en acto independiente en la Escritura Pública de compraventa que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa, hecho que acepta expresamente **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

PARÁGRAFO PRIMERO. - A partir de la fecha de Escritura Pública establecida en el presente documento, será de cargo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** cualquier suma que se liquide, reajuste, cause y/o cobre, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, participación de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato.

En el evento en que por causas imputables a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES),** no pueda efectuarse la transferencia del(los) inmueble(s) aquí descrito(s), en la fecha programada, le serán cobrados los gastos de reprogramación que haya tenido que asumir **EL PROMITENTE VENDEDOR** y que correspondan a los anteriormente señalados, los cuales deberán ser cancelados antes de la firma de la escritura pública de transferencia de dominio.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - IMPUESTO PREDIAL. EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el inmueble a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial según lo establecido por el artículo 116 de la ley 9 de 1989 hasta la fecha en la cual se efectúe la enajenación del inmueble(s). Por su parte, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga a cancelar desde la fecha en la cual se otorgue la escritura pública del inmueble prometido en venta, el valor correspondiente al impuesto predial suma que será determinada en la liquidación de gastos y cuyo valor será cancelado treinta (30) días calendario antes de la suscripción de la correspondiente escritura pública de compraventa.

Adicionalmente**, EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará el inmueble a paz y salvo por valorizaciones, o cualquier otra contribución, participación o carga que recaiga sobre del inmueble respecto del cual se celebra el presente contrato de promesa.

PARÁGRAFO TERCERO: **EL CONSTRUCTOR** saldrá al saneamiento de los **VICIOS REDHIBITORIOS**, se hará responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina en todo o en parte, por vicio de la construcción, de los materiales o por vicio del suelo que **EL CONSTRUCTOR** haya debido conocer, de conformidad con los plazos y normas establecidas en los artículos 1914 al 1923 del Código Civil Colombiano. La acción prescribirá en un (1) año a partir de la fecha de la entrega real del inmueble prometido en venta sin perjuicio de lo establecido en la ley. Así mismo, dará cumplimiento a las garantías establecidas en la ley 1480 de 2011, los decretos que la reglamentan y cualquier otra normatividad aplicable.

CLÁUSULA SEPTIMA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO. - Las partes acuerdan que el precio y la forma de pago del inmueble prometido en venta se encuentra establecida en la portada del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. - No obstante, la forma de pago pactada, en la Escritura Pública de compraventa con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, las partes renunciarán expresamente al ejercicio de la condición resolutoria derivada de dicha forma de pago.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) cancelará(n) la suma pactada para la adquisición del inmueble utilizando la tarjeta de recaudo para pagos en efectivo o cheque, o mediante pagos en línea PSE. La administración e inversión de dichos recursos le compete única y exclusivamente a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, hecho que declara (n) conocer y entender **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).**

PARÁGRAFO TERCERO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara(n) conocer y aceptar que los rendimientos generados por las sumas depositadas en los encargos fiduciarios le pertenecen a **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.,** y no se abonaran al precio del inmueble.

PARÁGRAFO CUARTO: Si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** incurre(n) en mora de cualquiera de los pagos aquí previstos incluido el de **LA ENTIDAD,** se obliga(n) a cancelar a favor de **A.R.**

CONSTRUCCIONES S.A.S., intereses moratorios a la máxima tasa permitida por la ley comercial. La cancelación de los intereses no implica aceptación o prórroga en el pago de la obligación principal.

Sin perjuicio de la sanción establecida en la **CLÁUSULA OCTAVA** del presente documento y del ejercicio de los demás derechos, facultades y acciones, en cualquier momento durante la mora, **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.,** podrá exigir a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** el pago inmediato del saldo adeudado con sus intereses**.** De igual forma, **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** declara(n) aceptar que los intereses serán de propiedad de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y no serán objeto de restitución. Saldo e intereses que serán garantizados con pagaré.

PARÁGRAFO QUINTO. - INTERESES DE SUBROGACIÓN. Desde la fecha de entrega real y material del inmueble y hasta la fecha del pago total del mismo, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** pagará (n) a **EL PROMITENTE VENDEDOR** intereses a la máxima tasa permitida por la ley comercial, los cuales se liquidarán y pagarán treinta (30) días calendario antes de la firma de la escritura pública. Si resultare una diferencia entre el valor abonado y el valor liquidado, en la liquidación final **EL PROMITENTE VENDEDOR** reintegrará dicha suma a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, en caso contrario, el saldo adeudado junto con sus intereses será garantizado con pagaré en blanco con carta de instrucciones el cual se deberá suscribir antes de la firma de la escritura pública de transferencia. En caso que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** presente(n) carta de aprobación de crédito hipotecario y/o leasing habitacional expedida por las entidades financieras aliadas al proyecto inmobiliario, no habrá lugar al cobro de intereses de subrogación.

PARÁGRAFO SEXTO- En caso que la forma de pago se pacte con recursos depositados en una cuenta de ahorro programado, cesantías y/o cuentas AFC, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga a inmovilizar las cuenta, tramitar y depositar los valores comprometidos a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. **–** En caso que la forma de pago se pacte con crédito hipotecario o leasing habitacional, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga (n) a tramitar, gestionar y obtener por su cuenta y riesgo ante **LA ENTIDAD** de su elección, carta de aprobación definitiva del crédito, la cual deberá ser presentada dentro de los ciento veinte (120) días calendario siguientes a la firma del presente contrato. La hipoteca abierta de primer grado a favor de **LA ENTIDAD** se constituirá en el mismo instrumento en el que se perfeccione el presente contrato, la carta de aprobación de crédito hipotecario expedida por **LA ENTIDAD** y antes de los doscientos cuarenta (240) días de la fecha pactada para la firma de la escritura pública de transferencia de dominio**.** Este plazo podrá ser prorrogado, previa autorización por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR.** En los eventos anteriores, si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplida la presente Promesa por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) se compromete (n) a entregar la carta definitiva de crédito, minuta de hipoteca en medio magnético, la representación legal de **LA ENTIDAD** otorgante del crédito y demás documentos requeridos por la Notaria para la elaboración de la Escritura Pública de compraventa con ciento ochenta (180) días calendario de antelación a la fecha aquí pactada para el otorgamiento de la Escritura Pública. En caso de que **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** no cumpla (n) con lo anteriormente estipulado **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)** no autorizará el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa y se entenderá como incumplimiento por parte de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES).EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que el pago del valor del (los) inmueble(s) es su obligación, así como todas las gestiones ante el **LA ENTIDAD** otorgante del crédito hipotecario**.**

PARÁGRAFO xxxxxxx: Si la Entidad con la cual **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** está(n) financiando la adquisición del inmueble ya sea mediante la obtención de un Crédito o cualquier entidad de crédito, no haya efectuado el desembolso del dinero dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes al registro de la Escritura pública de transferencia de dominio dará lugar al **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES),** de ejercer las acciones judiciales y extrajudiciales para exigir la ejecución del contrato más la indemnización de perjuicios o resolver el presente contrato de pleno derecho con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor de **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES).**

PARÁGRAFO OCTAVO: - En caso que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** opte (n) por utilizar una financiación o crédito inferior a la suma consagrada en la portada de este documento con **LA ENTIDAD**, o desee (n) no utilizarla, deberá (n) pagar esta diferencia o la totalidad con sus propios recursos, para lo cual se compromete (n) a otorgar, dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la comunicación o aviso de utilización de financiación inferior o de su no utilización, un otrosí a la presente promesa de compraventa, donde deberán constar las nuevas condiciones en las que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** pagará (n) dicha diferencia o totalidad, con los anexos o documentos que acrediten los recursos para cancelar el saldo. En todo caso, la diferencia deberá ser pagada a más tardar sesenta (60) días hábiles antes al otorgamiento de la Escritura de Compraventa del inmueble prometido. En el evento de incumplimiento de las obligaciones anteriores por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplida la presente promesa por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO xxxxxxx: En el evento que reunidos por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** todos los requisitos exigidos por **LA ENTIDAD**, ésta negare el préstamo solicitado para cubrir por su conducto la parte del precio previsto en la portada de este documento, por causas totalmente ajenas a la voluntad de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho una vez recibida la certificación escrita de **LA ENTIDAD** en que conste la negativa, si dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la misma por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES), EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no se acerca (n) a cubrir con fondos propios el valor equivalente al préstamo negado, **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)** queda en libertad de disponer de los inmuebles en forma inmediata, debiendo devolver las sumas abonadas por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, previo el descuento de los valores que por concepto de cláusula penal, avalúos, estudio de títulos, prima de seguros, consultas a las centrales de riesgo, timbres de pagarés, etc., se hayan causado para tramitar el crédito solicitado, sin intereses de ninguna naturaleza.

PARÁGRAFO xxxxxxx: Para el caso de pago del precio de la(s) unidad(es) habitacional(es) con **CESANTIAS, AFC, y/o AHORRO VOLUNTARIO, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, se obliga (n) a tramitar, retirar estos valores y depositarlos mediante consignación efectuada únicamente en efectivo o cheque, pagos en línea PSE, o con la tarjeta de recaudo a la cuenta recaudadora designada para tal fin por **EL PROMITENTE VENDEDOR.** En caso de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este parágrafo, por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplido el presente Contrato de Promesa de Compraventa por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato de Promesa de compraventa.

PARÁGRAFO xxxxxxx: En el evento que los recursos destinados por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** para la compra del inmueble objeto de la presente promesa, provengan del exterior, **EL (LOS) PROMITENTES (S) COMPRADOR (ES)** se obliga(n) directamente a realizar los trámites respectivos para la conversión de las divisas y someterse a la regulación que para tal efecto expida el Banco de la República y los Intermediarios Financieros, siendo en todo caso obligación de **EL (LOS) PROMITENTES (S) COMPRADOR (ES)** cumplir con los plazos y fechas establecidas en la forma de pago señalada en la portada del presente contrato.

PARÁGRAFO NOVENO: De conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, las partes declaran conocer y aceptar que, si sobre el inmueble objeto del presente contrato, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** solicita(n) para su adquisición un listado especial de adicionales, reformas o acabados diferentes a los ofrecidos inicialmente para los apartamentos tipo, dicho incremento se incluirá y hará parte del valor total del bien inmueble, por lo tanto, el valor total será base para los todos los efectos, tales como la liquidación de los gastos de escrituración, registro, notariales y beneficencia, liquidación de impuestos, solicitud de crédito hipotecario o leasing habitacional, exigibilidad de la cláusula penal y en general para cualquier operación o calculo en que se manifieste el valor total prometido en venta.

PARÁGRAFO DÉCIMO: En caso que aplique, en mi (nuestra) condición de **PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, me obligo (amos) a asumir en su totalidad los gastos adicionales que se ocasionen por las modificaciones solicitadas y/o set de acabados seleccionados sobre el bien inmueble prometido en venta, los cuales, se podrán acordar con el **PROMITENTE VENDEDOR** a más tardar al cumplimiento del

punto de equilibrio o cuando esta última lo establezca, por lo tanto, cualquier modificación deberá contar con la aceptación previa y escrita de la constructora quien se encuentra facultada para rechazarlas, entre otras, y sin limitarse, por las siguientes razones: **i)** por haberse formalizado con el proveedor el suministro de materiales, **ii)** por condiciones del mercado o **iii)** en consideración a la etapa constructiva en la que se encuentre el proyecto inmobiliario.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO. – SUBSIDIO A LA TASA DE INTERÉS. – Es de conocimiento de LAS PARTES, que si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES),** pretende (n) acceder al beneficio del subsidio de cobertura de tasa de intereses del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH) administrado por el Banco de la República o cualquier otro beneficio de tasa o similar, será su obligación adelantar los trámites correspondientes para legalizar su condición como beneficiario (s) del respectivo programa. Lo anterior siempre que exista cobertura en la disponibilidad de cupos de dicho subsidio y/o beneficio y el mismo se encuentre vigente al momento del desembolso, por disposición del Gobierno Nacional.

Si por cualquier razón, pasados quince (15) días calendario después de radicado el desembolso del crédito hipotecario o del inicio del contrato de leasing, los recursos destinados para la cobertura de la tasa de interés o beneficio similar, no son desembolsados por la entidad de crédito, por falta de disponibilidad en su cobertura o por cualquier otra causa, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga (n) a pagar un interés mensual equivalente al 1.5% sobre las sumas debidas, valor que se cobrará en la liquidación final.

CLÁUSULA OCTAVA.- CLÁUSULA PENAL.- En caso de incumplimiento total o parcial de cualquier obligación a cargo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, éste (os) se obliga (n) a pagar al **PROMITENTE VENDEDOR** a título de cláusula penal y como abono anticipado de perjuicios, la suma equivalente al quince por ciento (15%) del precio total del inmueble objeto del contrato, sin perjuicio de ejercer las acciones judiciales y extrajudiciales para exigir la ejecución del contrato o resolverlo de pleno derecho más la indemnización de perjuicios.

EL PROMITENTE VENDEDOR devolverá las sumas abonadas por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** sin intereses de ninguna naturaleza, previo descuento del valor señalado a título de cláusula penal como abono anticipado de perjuicios en un plazo no mayor a sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha de la notificación del incumplimiento del contrato por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** renuncia (n) desde ahora a cualquier requerimiento para ser constituido(s) en mora y **EL PROMITENTE VENDEDOR** queda en libertad de disponer de los inmuebles prometidos en venta en forma inmediata.

PARÁGRAFO PRIMERO. - La suma anterior que se cobra a título de cláusula penal y que es equivalente al quince por ciento (15%) del precio total del inmueble objeto del contrato, se indexará anualmente de acuerdo con el Índice de Precios al Consumidor (IPC).

CLÁUSULA NOVENA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. - EL PROMITENTE VENDEDOR otorgará la Escritura Pública mediante la cual se perfeccione la venta aquí prometida, en la fecha indicada en la portada del presente contrato de promesa de compraventa, en la Notaria veintisiete (27) del Círculo Notarial de Bogotá o en la Notaria de reparto que sea designada en virtud de la entidad financiadora escogida por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**. La Escritura Pública sólo se otorgará por **EL PROMITENTE VENDEDOR** si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se encontrare (n) al día en cumplimiento de las obligaciones a su cargo, especialmente, en el pago de la totalidad del precio acordado y legalización del crédito.

PARÁGRAFO PRIMERO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga a entregar la carta definitiva de crédito, minuta de hipoteca en medio magnético y físico, la representación legal del banco y demás documentos requeridos por la notaría para la elaboración de la Escritura Pública de compraventa con ciento ochenta (180) días calendario de antelación a la fecha aquí pactada para el otorgamiento de la escritura pública. En caso de incumplimiento de esta obligación, **EL PROMITENTE VENDEDOR** no autorizará el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa y se entenderá como incumplimiento por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).**

PARÁGRAFO SEGUNDO. – La fecha de otorgamiento de la Escritura Pública podrá modificarse de mutuo acuerdo, para lo cual se firmará un Otrosí con mínimo ocho (8) días calendario de antelación a la fecha inicialmente pactada. Esta modificación no constituye incumplimiento de la presente Promesa por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Así mismo, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) acepta desde ya que**

asumirá todos los gastos por las modificaciones solicitadas por este último, tales como cuota de administración ordinaria y extraordinaria, servicios públicos, alistamiento, aseo, costos administrativos, impuestos prediales, impuestos de valorización, actas de comparecencia y demás costos propios del (los) inmueble (s), que se puedan generar con ocasión a la modificación de la fecha de otorgamiento de Escritura Pública arriba estipulada, Los cuales deberán ser cancelados antes de la nueva programación de firma de escritura.

En todo caso, las partes declaran conocer y aceptar que en el evento en que acaezca alguna de las causales establecidas en la **CLAUSULA DECIMO PRIMERA** del presente contrato, **EL PROMITENTE VENDEDOR,** queda ampliamente facultado para modificar la fecha de escrituración y la Notaría Pública, para lo cual bastará una comunicación dirigida a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** en la que se informen los motivos y se notifique la nueva fecha, hora y Notaria a la cual deberá comparecer al otorgamiento de la escritura pública**.** Esta modificación no constituye incumplimiento de la presente Promesa por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

Si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no comparece a suscribir la Escritura Pública el día, hora y lugar convenido, se levantará un acta de comparecencia por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y se entenderá como incumplimiento por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y se aplicará el valor de la cláusula penal.

PARÁGRAFO xxxxxxx. - Si cualquiera de los requisitos para llevar a cabo el Otorgamiento de la Escritura Pública, señalados anteriormente y a lo largo del texto de la presente Promesa de Compraventa, no se cumpliere en el plazo mencionado por parte del **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES),** el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplida la presente Promesa por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor de **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)**.

PARÁGRAFO xxxxxxxxxxx: En el evento que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** decida(n) otorgar poder y/o facultar a un tercero para la suscripción de la correspondiente escritura pública de transferencia de dominio y de los demás documentos legales requeridos dentro de la relación contractual con **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.,** en calidad de **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES),** y la **FIDUCIARIA** en calidad de Vocera y Administradora del **FIDEICOMISO APEL II, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga(n) a cumplir en debida forma con los requisitos exigidos por la normatividad nacional y extranjera, según corresponda, para su otorgamiento, documento el cual se encuentra sujeto a revisión y aprobación por parte de la sociedad constructora del proyecto inmobiliario, siendo responsabilidad de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** las demoras que se presenten por no contar con la documentación en debida forma para el otorgamiento de la Escritura Pública mediante la cual se perfeccione la venta aquí prometida.

PARÁGRAFO TERCERO: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 12 del Decreto 2148 de 1983, la Notaria veintisiete (27) del Círculo Notarial de Bogotá, autoriza a los Representantes Legales y/o apoderados del **PROMITENTE VENDEDOR** para suscribir la Escritura Pública de compraventa fuera del despacho y con posterioridad a la firma por parte del **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).**

CLÁUSULA DÉCIMA. - EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta en la fecha que él indique**, la cual será dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes, contados desde la fecha de escrituración del inmueble o la que se contemple en la Escritura Pública.** La entrega real y material de los inmuebles se hará constar en Acta suscrita por **LAS PARTES.**

PARÁGRAFO PRIMERO. - RENUENCIA A RECIBIR EL INMUEBLE. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no podrá abstenerse de recibir el inmueble por razón de no aceptar el estado de los acabados o detalles adicionales solicitados, para lo cual podrán dejar las constancias que consideren pertinentes en el acta de entrega. Por tanto, si se abstiene(n) de recibir el inmueble, éste se entenderá entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, el acta de entrega material será suscrita por **EL PROMITENTE VENDEDOR** o su delegado y por dos (2) testigos.

PARÁGRAFO xxxxxxxxx. - La entrega real y material de los inmuebles se hará constar en Acta suscrita por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR** y **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)**. En caso de que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no se presentase (n) a recibir los inmuebles en la fecha pactada anteriormente, **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES),** tendrá derecho a considerar que los inmuebles

han sido recibidos a entera satisfacción de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, desde la fecha de la Escritura Pública de Compraventa, para lo cual se suscribirá un acta con dos (2) testigos y se dará aplicación a lo establecido en el parágrafo sexto de la presente cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Desde la fecha de entrega real y material del (los) inmueble(s), serán de cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioros que **NO** obedezcan a vicios de suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)**, por el término de un (1) año contado a partir de la fecha estipulada en este mismo parágrafo, sin perjuicio de lo establecido por la ley.

PARÁGRAFO CUARTO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá (n) cumplir en su totalidad las recomendaciones hechas por **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES),** en la guía de compra y en el Manual Operativo suministrado por el mismo al momento de la entrega del inmueble. Es una obligación del **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES),** conocerlo, aceptarlo y darle cabal cumplimiento teniendo en cuenta que de esto depende el buen funcionamiento del bien objeto de compra mediante el presente Contrato de Promesa de Compraventa, exonerando a **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES),** en caso de presentarse algún tipo de anomalías en el inmueble provenientes del uso indebido del mismo**.**

PARÁGRAFO xxxxxxxxxx. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) conocer y acepta(r) que en virtud del desarrollo constructivo de **EL PROYECTO INMOBILIARIO** los parqueaderos comunales, privados y/o comunes de uso exclusivo destinados para vehículos, según aplique, podrán ser entregados a la administración definitiva o quien esta delegue y a los compradores finales, según corresponda, con posterioridad a la fecha de entrega de la unidad inmobiliaria prometida en venta, sin que esto constituya incumplimiento por parte del **PROMITENTE VENDEDOR.**

PARÁGRAFO TERCERO. - El presente contrato de promesa de compraventa se regirá por el Código Civil Colombiano, en todo lo referente a la fuerza mayor y al caso fortuito.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA. - Es de conocimiento de **LAS PARTES** que la fecha de otorgamiento de la escritura pública y/o la entrega real y material del inmueble podrá posponerse por eventos de fuerza mayor o caso fortuito; o en eventos tales como y sin limitarse:

(i) Por la falta de suministro total o parcial de materiales y equipos de construcción, **(ii)** Por incumplimiento total o parcial de los contratistas que tienen a su cargo la edificación del proyecto, **(iii)** Por demora en la instalación de redes y conexión de servicios de agua, energía eléctrica, alcantarillado y gas. **(iv)** Por huelgas de los colaboradores de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de sus contratistas o de sus proveedores, **(v)** Por retrasos en la tramitación y registro del reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO o por la devolución del citado reglamento por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos por cualquier motivo, **(vi)** Por eventos de alteración del orden público que impidan la ejecución normal de la obra, **(vii)** Por la falta de ejecución y desarrollo de obras públicas imputables a las autoridades administrativas y que sean necesarias para la terminación del proyecto y satisfacción de los futuros copropietarios, **(viii)** En virtud de ordenes impartidas por Entidades Administrativas Municipales, Departamentales o Nacionales que afecten el cronograma de ejecución de la obra. **(ix)** Por la declaratoria de Estado de Emergencia Económica, Social y/o Ecológica, o de grave calamidad pública y medidas de emergencia sanitaria que impidan la ejecución del proyecto en los tiempos establecidos, tales como medidas de aislamiento preventivo decretadas por el Gobierno Nacional o la autoridad distrital o municipal competente y, en especial, cualquier acción y medida adoptada por el Gobierno Nacional que imposibiliten y retrasen el desarrollo y ejecución, tanto de las actividades administrativas como la programación de obra establecida para **EL PROYECTO INMOBILIARIO.**

EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara que todos los eventos de fuerza mayor, caso fortuito y demás circunstancias señaladas no generan incumplimiento de **EL PROMITENTE VENDEDOR,** y por lo tanto, no habrá lugar al reconocimiento de perjuicios o indemnización alguna a su favor.

En dichos eventos, el plazo se prorrogará por ciento veinte (120) días contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito, o por el tiempo que se requiera si estos eventos superasen dicho límite. Se deja constancia que las anteriores enumeraciones sobre eventos que pueden dar lugar a la prórroga de la fecha de entrega no son taxativas. El presente contrato de

Promesa de Compraventa se regirá por las normas que para caso fortuito o fuerza mayor están contenidas en el Código Civil Colombiano.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - El(los) inmueble(s) se entregará(n) con los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía y gas exigidos por las Autoridades Competentes, instalados y funcionando.

PARÁGRAFO PRIMERO. - LAS PARTES declaran conocer y aceptar que **(i)** Estará (n) a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR** los derechos y trabajos de la red principal de entrada de los teléfonos al conjunto, la acometida de los servicios públicos de gas, energía y acueducto, **(ii)** Sera(n) por cuenta exclusiva de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** los derechos y la obligación de pago de la facturación que generen las empresas prestadores de los servicios públicos de telefonía privada ya instalada en el inmueble, por el suministro de los servicios públicos de gas domiciliario, energía y acueducto y **(iii)** Que el inmueble se entregará por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** con los recibos por servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía y gas cancelados hasta la fecha de entrega real y material del mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. – EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara(n) conocer que las redes internas del servicio de gas natural de las unidades de vivienda hasta el nicho de medidores se entregarán con tres puntos de conexión, dos (2) en cocina para horno y estufa y uno (1) en zona de ropas para calentador. Serán a cargo de **EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** los costos que se generen por concepto de medidor. Los derechos de conexión para los servicios públicos estarán a cargo de **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.**

En el evento en que **EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** decida(n) instalar puntos de gas diferentes al señalado anteriormente, o de cualquier otro servicio público, la solicitud del servicio será por su cuenta y responsabilidad, al igual que cualquier instalación, debiendo asumir los costos que se generen por concepto de conexión, interventoría, auditoria, aprobaciones, medidor, obras y/o adecuaciones que deban realizarse. Dichas adecuaciones y/o cualquier daño que se pueda ocasionar en la ejecución de las mismas será (n) responsabilidad exclusiva de **EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)**. En todo caso deberán contar con la revisión y aprobación de la empresa de servicios públicos correspondiente, de conformidad con las normas establecidas.

PARÁGRAFO TERCERO. - En ningún caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de Servicios Públicos en las instalaciones y el mantenimiento de los servicios de agua y alcantarillado, energía, teléfono y gas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO. - Los gastos que se causen por el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán cancelados así:

13.1. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n):

a) El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa.
b) Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, a el BANCO otorgante del crédito, a la oficina de Registros de Instrumentos públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuestos a las ventas, en fin cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) .**
c) El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que el presente que perfeccione el presente contrato será asumido íntegramente por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**
d) Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales, así como el impuesto y los derechos de registro que ocasiones la constitución de hipotecas, afectación familiar, patrimonio de familia y su posterior cancelación, serán asumidos en su totalidad por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**
e) Los gastos que ocasione el impuesto de timbre del presente contrato de Promesa de Compraventa si llegare a generarse, serán pagados por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**

13.2. EL PROMITENTE VENDEDOR., asumirá:

a) El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa.
b) Los gastos notariales, de registro y beneficencia, que se generen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión.

PARÁGRAFO PRIMERO. -OTROS GASTOS. En mi (nuestra) calidad **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se (nos) obliga (amos) a cancelar treinta (30) días antes de la firma de la escritura pública del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, en la cuenta que designe **AR CONSTRUCCIONES S.A.S,** los valores descritos en los literales a), b) c) d) y e) de la presente cláusula, así mismo, los que, por concepto de avalúos, estudio de títulos, prima de seguros, timbres de pagarés, etc., le(s) cobre **LA ENTIDAD** para tramitar o perfeccionar el crédito solicitado. Así como los otros costos que se generen para los trámites de la escritura, consultas a las centrales de riesgo y listas restrictivas, certificados de valorización, certificados de libertad, fotocopias, firmas digitales, manuales, gastos de reprogramación, gastos administrativos y tramites en general, la liquidación de estos gastos se cuantificará en un valor único y se realizará en conjunto con la liquidación de los gastos de escrituración, registro y beneficencia.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - HURTOS. - A partir de la fecha de entrega del inmueble prometido, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) la responsabilidad en su correcto cuidado y manejo, de los bienes y personas que ingresan al conjunto y a la unidad inmobiliaria. En consecuencia, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, no asumirá responsabilidad alguna por hurto(s), sustracción(es) de bien(es) o pérdida de elementos y/o cosas que ocurra(n) en el proyecto, así **EL PROMITENTE VENDEDOR** desempeñe el cargo de administrador provisional de la urbanización.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – CESIÓN. LAS PARTES declaran conocer, entender y aceptar que para la cesión de la presente promesa de compraventa por parte de **EL (LOS) OPTANTE(S)** se requerirá la aceptación previa, expresa y por escrito de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, así como el cumplimiento de los trámites administrativos que estas entidades determinen para tal fin, asumiendo **EL (LOS) OPTANTE(S)** los costos administrativos y operativos generados por dicho proceso.

En todo caso, la cesión de la promesa de compraventa será sujeta a las siguientes condiciones:

14.1. Una vez cumplidas las condiciones de giro y suscrita la respectiva promesa de compraventa y cuando a la etapa correspondiente del proyecto inmobiliario le quede un 10% o menos de unidades inmobiliarias en inventario de venta, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** podrá(n) ceder su posición contractual, siempre y cuando obtengan la aceptación previa, expresa y por escrito de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** En este caso, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) abonar el 1.5% más IVA sobre el valor total del inmueble sin perjuicio de lo que cobre la fiduciaria, suma que deberá ser pagada dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la aceptación de la cesión.

La cesión no tendrá costo si entre el (los) cedente(s) y cesionarios(s) existe parentesco en primer y segundo grado de consanguinidad, primer grado de afinidad, primer grado civil, o de persona Jurídica a socio, y si la cesión es a una persona cuya grado de parentesco sea diferente a las mencionadas en este numeral se cobrará el 1.5% más IVA del valor total del inmueble sin perjuicio de lo que cobre la fiduciaria; la cesión se realizará siempre y cuando se realice la verificación y aprobación de SARLAFT y centrales de riesgo.

PARÁGRAFO PRIMERO. - EL PROMITENTE VENDEDOR podrá rechazar el nuevo cesionario del contrato, si el mismo no cumple con los requisitos que se requieren para hacer parte, por lo tanto, mientras el nuevo cesionario no sea aceptado, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** deberá seguir cumpliendo con las obligaciones que de éste se derivan

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - MODIFICACIONES. Cualquier modificación relacionada con los términos del presente contrato deberá ser convenida por las partes mediante la firma de un Otrosí.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN. - El presente contrato quedará resuelto de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial y sin ningún valor, en caso de incumplimiento total y parcial y en los siguientes casos:

17.1. Si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** incurre por una o más veces en mora en el pago de cualquiera de las sumas estipuladas en la portada de la presente promesa.
17.2. En el evento que la entidad otorgante del crédito hipotecario niegue o apruebe por un valor inferior

el crédito solicitado y **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no asuma el valor comprometido en los términos establecidos en el presente contrato.

17.3. Si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no adelanta (n) las gestiones para la presentación de la solicitud de crédito ante **LA ENTIDAD**, en los términos estipulados este Contrato de Promesa Compraventa.

17.4. Cuando se hayan presentado circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros, que no permitan terminar el proyecto o pongan en peligro la finalización de este.

17.5. La suspensión o paralización de los créditos otorgados al constructor.

17.6. La paralización de las obras por hechos de terceros sin la posibilidad de reanudarlas.

17.7. La no prestación de servicios públicos domiciliarios.

17.8. En general, si una de las partes incumpliere con cualquiera de las obligaciones que contrae mediante esta promesa.

PARÁGRAFO PRIMERO. - En el caso consagrado en el numeral 17.1, 17.2 y 17.3 de la presente cláusula, además de la resolución del contrato, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá optar por cobrar los intereses moratorios causados y/o por cobrar la cláusula penal. La aplicación de la cláusula penal se hará sin necesidad de requerimiento judicial al cual renuncian las partes expresamente.

En tales eventos de los numerales 17.4, 17.5, 17.6, y 17.7, se procederá a disponer de los inmuebles con el fin de que cesen los efectos contractuales aquí pactados y que le permitan a **EL PROMITENTE VENDEDOR,** restituir a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** las sumas pagadas por éste (os) con la indexación generada a la fecha del suceso en un plazo de sesenta (60) días hábiles.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - Sin perjuicio de las demás causales contempladas en el presente contrato, éste se entiende resuelto de pleno derecho en los siguientes eventos:

18.1. Resolución por fallecimiento. - En caso del fallecimiento de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, el presente contrato se entenderá resuelto de pleno derecho, de forma tal que **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá disponer de manera inmediata del (los) inmueble (s) objeto del contrato, y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión del mismo a quién demuestre legítimo derecho mediante escritura pública de adjudicación de derechos sucesorales o sentencia debidamente ejecutoriada, sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna.

En caso de ser dos o más LOS PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) del inmueble objeto del presente contrato, y este(os) manifieste(n) su interés en continuar con la negociación pese al fallecimiento del otro promitente comprador, deberá(n) dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al fallecimiento, aportar los dineros que fueron entregados por EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES) fallecido, pues es entendido que estos dineros serán adjudicados a quién demuestre legítimo derecho mediante escritura pública de sucesión o sentencia judicial, debidamente ejecutoriada, sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna. Superado este término, sin que se hayan aportado los recursos, se procederá inmediatamente con la resolución del contrato y de conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior.

18.2. Imposibilidad de localización: La imposibilidad de localizar a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES),** siempre y cuando este hecho impida el desarrollo del contrato, lo resolverá de pleno derecho. Se entenderá que hay imposibilidad de encontrar a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** cuando ante las comunicaciones escritas, telefónicas o enviadas por cualquier medio **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no se haga presente y/o manifieste su interés de continuar con la negociación, para lo cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** dejará a disposición de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, los dineros recaudados previo descuento de la sanciones a que haya lugar**,** quien lo podrá reclamar previa comunicación escrita. Por lo tanto, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá disponer de manera inmediata del (los) inmueble (s) objeto del contrato.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA. - SOLUCION DE DIFERENCIAS. Las diferencias que surjan entre las partes por razón o con ocasión del desarrollo o ejecución del presente contrato, se procurarán resolver mediante procedimientos de auto composición, tales como transacción o conciliación, sin perjuicio del derecho a acudir ante la jurisdicción ordinaria y ante los jueces de la República de Colombia.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Las obligaciones dinerarias claras, expresas y exigibles contenidas en este contrato no estarán sometidas a la cláusula compromisoria precedente para lo cual las partes podrán acudir a la justicia ordinaria; las obligaciones que presten mérito ejecutivo de dar o hacer, no estarán sometidas a la cláusula compromisoria.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. - MÉRITO EJECUTIVO. - El presente contrato prestará por sí mismo mérito ejecutivo por todas las obligaciones que puedan derivarse del mismo sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes.

PARÁGRAFO PRIMERO. - En caso que, **EL PROMITENTE VENDEDOR** tenga que recurrir al cobro judicial o extrajudicial y, por consiguiente, requerir los servicios de un profesional en derecho por el incumplimiento de cualquier obligación contenida en este contrato por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, este(os) último (s) se obliga(n) al pago de los honorarios profesionales correspondientes incluidos los intereses respectivos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - EL PROMITENTE VENDEDOR realizará el desenglobe catastral de los inmuebles aquí prometidos en venta, con la celebración del primer acto de transferencia de dominio del (los) inmueble (s) del mencionado Proyecto a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - CUMPLIMIENTO DE NORMAS SOBRE PREVENCIÓN Y AUTOGESTIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y/O FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) Declara(n) que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las normas vigentes sobre prevención y autogestión del riesgo de lavado de activos y/o financiación del terrorismo que le sean aplicables, en especial a la Circular Básica Jurídica Capítulo X de la Superintendencia de Sociedades y/o cualquier norma que la modifique, complemente o sustituya esta última aplicable si es una persona jurídica.

Si las actividades que desarrolla(n) es vigilada por la Superintendencia de Sociedades, estas, deben cumplir con los topes definidos en la misma circular para implementar un sistema de autocontrol y gestión del riesgo de lavado de activos. Si dicha actividad, no es vigilada por la Superintendencia de Sociedades, deberá contar con procesos y procedimientos que permitan prevenir el riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo. En cualquiera de estos dos eventos, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga(n) a tomar las medidas que razonablemente considere(n) sean necesarias para tener un adecuado conocimiento de todas aquellas personas con las cuales tenga(n) relaciones comerciales, a efectos de evitar verse involucrado(s) directa o indirectamente en cualquier actividad de lavado de activos y/o financiación del terrorismo.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente contrato sobre la terminación del mismo, el incumplimiento de la obligación descrita en la presente clausula, así como la inclusión de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** en cualquiera de las listas nacionales o internacionales que se señalan Circular Básica Jurídica Capítulo X de la Superintendencia de Sociedades y/o cualquier norma que la modifique, complemente o sustituya, así como la iniciación de cualquier proceso judicial o administrativa en relación con lavado de activos y financiación del terrorismo facultará a **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)**, para dar por terminado unilateral e inmediatamente el presente contrato y exigir el resarcimiento de todos los daños que dicho incumplimiento le genere.

CLÁUSULA xxxxxxxxxx. - CUMPLIMIENTO LEY 1581 DE 2.012 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1377 DE 2.013.- EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) Declara (n) que en virtud de lo establecido en la Ley 1581 de 2.012 y su Decreto Reglamentario 1377 de 2.013, autorizo(mos) como titular(es) de mis(nuestros) datos personales, incluidos los sensibles y biométricos, para que sean incorporados en una base de datos responsabilidad de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.,** para realizar gestión administrativa, verificación de datos, gestión de estadísticas internas, gestión de cobros y pagos, gestión de facturación, gestión económica y contable, marketing, publicidad propia, encuestas de opinión, prospección comercial, consulta ante el SGSSS, envío de comunicaciones o contacto a través de los medios registrados, transmisión y/o transferencia de datos a terceros como las centrales de riesgo, los aliados estratégicos, los socios, el banco crédito constructor, las corporaciones de Ahorro y Vivienda y otras entidades que otorguen créditos al titular, empresas de cobranza y la fiduciaria administradora del fideicomiso.

Es de carácter facultativo suministrar información que verse sobre Datos Sensibles, entendidos como aquellos que afectan la intimidad o generen algún tipo de discriminación, o sobre menores de edad.

Como titular(es) de mis(nuestros) datos puedo(mos) ejercitar los derechos de acceso, corrección, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre mis(nuestros) datos, mediante un escrito dirigido a **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.,** a la dirección de correo electrónico: protecciondedatos@arconstrucciones.com, indicando en el asunto el derecho que deseo(amos)

ejercitar, o mediante comunicación escrita remitido a la Calle 99 14 49 Torre EAR, (Sede Servicio al Cliente) de la ciudad de Bogotá.

CLÁUSULA xxxxxxxxxx.- REPORTE A CENTRALES DE RIESGO.- En su condición de **PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES),** estos autoriza(n) a **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES),** o a quien represente sus derechos, expresa e irrevocablemente para que consulte, reporte, solicite, divulgue y procese en las centrales de riesgo o cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos sobre el comportamiento crediticio de las personas, bien sea del sector financiero, empresarial o de consumo, toda la información referente a comportamiento como cliente, el estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente Contrato y especialmente la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar. Igualmente, autoriza(n) a **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES),** para consultar y solicitar información sobre su comportamiento crediticio a las centrales de riesgo. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de su(s) obligación(es) se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consigna de manera completa todo el comportamiento crediticio y financiero del (los) cliente (s).

Declara(n) que con la firma de la presente promesa de compraventa, acepta(n) la autorización impartida por la presente cláusula, y manifiesta(n) conocer que la consecuencia derivada de la presente autorización, será la consulta e inclusión de sus datos financieros en las centrales de riesgo, circunstancia por la cual todas las entidades que manejen este tipo de información, bien sea del sector financiero o empresarial, afiliadas a dichas centrales conocerán su(s) comportamiento(s) presente(s) y pasado(s) relacionado(s) con el cumplimiento o incumplimiento la(s) obligación(es) financiera(s) para con **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES).**

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento que de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se encuentre(n) reportado (s) en las centrales de riesgo, y en caso en que esta promesa de compraventa incluya la consecución de un crédito dentro de la forma de pago, acepta(rán) que el negocio efectuado mediante el presente escrito, si así lo considera **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES),** sea rechazado, circunstancia en la cual se terminará de forma inmediata y se instruirá a la FIDUCIARIA para que proceda a efectuar la devolución de los dineros depositados previo descuento del valor de las consultas, la sanción de 15 % del valor del inmueble, el gravamen a los movimientos financieros (GMF), la retención en la fuente y la comisión fiduciaria en los términos instruidos en la apertura de los encargos respectivos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA - RESPONSABILIDAD EN EL PROYECTO.- Que **EL PROMITENTE VENDEDOR** en su calidad de constructor del PROYECTO y FIDEICOMITENTE del Fideicomiso P.A. APEL II, es el único responsable del desarrollo y construcción del Proyecto Inmobiliario, por lo que, por su cuenta y riesgo, directamente llevará a cabo el diseño, la construcción, la promoción, desarrollo, estructuración, ejecución, control, ordenes técnicas, financieras, legales y comerciales, gerencia y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del Proyecto Inmobiliario. Así mismo **EL PROMITENTE VENDEDOR** será el único responsable de dar solución y/o atender cualquier reclamación, así como de ejecutar los arreglos y/o servicios de posventas, manteniendo indemne a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.S,** quien en ningún caso garantiza el resultado del proyecto, y actúa únicamente en calidad de Vocera del Fideicomiso P.A APEL II.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA – CONTRATO FIDUCIARIO: Con la firma del presente documento **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) que recibió(eron) por parte del PROMETIENTE VENDEDOR copia del contrato de Fiducia Inmobiliaria de Administración y Pagos denominado P.A. APEL II, a través del cual se administrarán los recursos y se realizarán los pagos tendientes al desarrollo del proyecto inmobiliario. Así mismo, manifiesta que recibió copia de la Cartilla Inmobiliaria mediante la cual se dan a conocer los lineamientos de los contratos fiduciarios y la tipología del Fideicomiso P.A APEL II.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA- DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES. - Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes señalan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, D.C. Igualmente fijan las siguientes direcciones y teléfonos para efectos de recibir cualquier notificación o comunicación:

EL PROMITENTE VENDEDOR:

DIRECCIÓN : CALLE 99 No. 14-49 Torre EAR
TELÉFONO : 6462333

FAX : 6462330/31
CORREO ELECTRÓNICO : www.arconstrucciones.com/contáctanos
CIUDAD : BOGOTÁ

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

DIRECCIÓN : Haga clic aquí para escribir texto.
TELÉFONO : Haga clic aquí para escribir texto.
CORREO ELECTRÓNICO : Haga clic aquí para escribir texto.
CIUDAD : Haga clic aquí para escribir texto.

PARÁGRAFO PRIMERO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) tendrá(n) como obligación informar al **PROMITENTE VENDEDOR** cualquier cambio de domicilio o lugar de trabajo dentro de los tres (3) días siguientes al cambio, con el fin de poder enviar notificaciones que se generen durante la vigencia de este contrato.

CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - RESPONSABILIDAD FIDUCIARIA. - La gestión de **LA FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume en virtud de este contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **EL 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, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEXTA. – LAS PARTES declaran que han tenido en su poder la minuta del presente contrato, para su estudio y no existiendo objeciones de su parte, razón por la cual aceptan todas y cada una de las cláusulas que la integran, por lo tanto, las partes manifiestan que este contrato constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, reemplaza cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad respecto del mismo objeto que ha sido ampliamente discutido y las condiciones especiales del negocio se encuentran en la portada del mismo.

CLÁUSULA VIGÉSISMA SÉPTIMA. - ANEXOS: Hacen parte integral del presente contrato los siguientes anexos:

a. Anexo 1. La memoria descriptiva
b. Anexo 2. Planos arquitectónicos.
c. Anexo 3. Declaración de autorización de consulta en centrales de riesgo, Sarlaft y Ley de protección de datos.
d. Anexo 4: Formato de acabados (en caso que aplique).

CLÁUSULA xxxxxxxxxxxxxxx: FIRMA ELECTRÓNICA. LAS PARTES declaran y aceptan expresamente que el presente acuerdo podrá suscribirse por medio del mecanismo de firma electrónica.

Por lo anterior, las Partes declaran que conocen, entienden y aceptan expresamente que:

23.1. La firma electrónica cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen. La firma electrónica utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.

23.2 La firma electrónica se captura y queda almacenada en el presente acuerdo (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute el firmante.

23.3. Así pues, la firma electrónica, utilizada para efecto de celebrar el presente acuerdo, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente documento, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las Partes**.**

Para constancia de todo lo anterior, se firma el presente contrato, en dos (2) originales del mismo tenor y valor, en la ciudad de Bogotá, D.C., el día Haga clic aquí para escribir texto. De Haga clic aquí para escribir texto. De Haga clic aquí para escribir texto.

EL PROMITENTE VENDEDOR

_____
DIEGO ERNESTO GARCIA BELLO
C.C. 1.032.360.202 de Bogotá D.C.
APODERADO
AR CONSTRUCCIONES S.A.S.
NIT. 900.378.893-8

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

_____
NOMBRE: Haga clic aquí para escribir texto.
C. C. Haga clic aquí para escribir texto. De Haga clic aquí para escribir texto.

_____
NOMBRE: Haga clic aquí para escribir texto.
C. C. Haga clic aquí para escribir texto. De Haga clic aquí para escribir texto.

SECCIÓN PRIMERA
COMPRAVENTA

- - - -

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Que entre la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, se celebró **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN DE PREVENTAS** para que **LA FIDUCIARIA** administre las sumas de dinero que entreguen los **CLIENTES** con el fin de separar la correspondiente unidad inmobiliaria dentro del proyecto inmobiliario **RESERVA DE LA 26**.

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: Que de conformidad con lo establecido en el artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y por el Decreto 1077 de 2015 y sus normas concordantes, la sociedad **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.,** radicó la solicitud para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, con el fin de poder adelantar las actividades relacionadas.

CONSIDERACIÓN TERCERA: Que la finalidad de dicho Encargo Fiduciario de Administración de Preventas es que la **FIDUCIARIA** celebre con los clientes contratos de **VINCULACIÓN AL ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso de la **CONSTRUCTORA** frente a la **FIDUCIARIA**, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los **CLIENTES**, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el **ENCARGO FIDUCARIO DE ADMINISTRACIÓN DE PREVENTAS PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.**.

Por lo anterior, las partes convienen las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento **EL FIDEICOMISO TRADENTE** en virtud de la instrucción impartida por **EL VENDEDOR Y/O FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR / DESARROLLADOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (ES)** y éste (a, os, as) adquiere(n) al mismo título el pleno derecho de dominio y la posesión que **EL FIDEICOMISO TRADENTE** tiene y ejerce sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s):
APARTAMENTO NÚMERO **,**
PARQUEADERO NÚMERO inmuebles
que hacen parte del proyecto denominado **RESERVA DE LA 26 – PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la **AVENIDA CALLE VEINTISEIS NÚMERO VEINTINUEVE – SESENTA (AC 26 NO. 29 – 60)** y sus linderos particulares son: - - - - - - - -
APARTAMENTO NÚMERO - - - - - - - -
GENERALIDADES: - - - - - - -

- - - -

(3.04 m), un metro con sesenta y un centímetros (1.61 m) colinda con franja de paisajismo resiliencia urbana av. Jorge Eliecer Gaitán de la misma urbanización.
POR EL NORTE: Partiendo del mojón veinte (20) al mojón once (11), en línea recta en distancia de cincuenta y tres metros con cuarenta y un centímetros (53.41 m) colindando con Calle 37 L – 7, punto de partida y encierra.

PARÁGRAFO PRIMERO. - No obstante, la descripción del referido inmueble, la venta que se promete se hará como cuerpo cierto.

TERCERA. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL- PARA DILIGENCIAR CUANDO SE HAYA CONSTITUIDO EL RPH

PARAGRAFO PRIMERO.- EL (LOS) COMPRADOR (ES) declara (n) conocer y aceptar que sobre el predio identificado con Folio de Matricula inmobiliaria número **,** se constituyó **mediante la escritura pública** xxxxxx de fecha primero xxx de la Notaría Primera (xxx) de Bogotá,

PARÁGRAFO SEGUNDO. - PERMISO DE ENAJENACIÓN. EL VENDEDOR Y/O FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO está autorizado para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forman parte integrante el inmueble materia del presente contrato, por la Secretaría Distrital del Hábitat, según radicación (permiso de ventas) No. Xxxxxxxx de fecha xxxxx otorgado para el proyecto **RESERVA DE LA 26**

PARAGRAFO TERCERO. - La entrega de los inmuebles como unidades privadas, incluirá la de los bienes comunes del conjunto, por acceder éstos a los primeros. Las áreas comunes de la Torre en el cual se encuentran los inmuebles objeto de esta compraventa se entenderán recibidos desde la firma de la presente escritura pública de compraventa. Las áreas comunes generales para el proyecto denominado **RESERVA DE LA 26,** se entregarán cuando se haya completado la entrega de las unidades privadas que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. -

PARAGRAFO CUARTO.- EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que conoce (n) y acepta (n) el régimen de propiedad horizontal o separada, estatuido por la Ley 675 de 2001, quedando por tanto obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes, obligaciones, prohibiciones estipuladas y/o que se estipulen en el reglamento de Propiedad Horizontal, sus adiciones y/o futuras reformas, y en especial, a contribuir al pago anticipado y oportuno de las expensas comunes, seguros y demás cuotas a su cargo en él establecidas y/o que se establezcan por quien sea designado Administrador. **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** declara(n) así mismo, que conoce (n) y acepta (n) el Reglamento de Propiedad Horizontal. - - - - - - - - -

PARAGRAFO QUINTO. - Los aparatos y equipos instalados en el apartamento y zonas comunes se garantizan en los términos y condiciones dadas por los fabricantes a **EL VENDEDOR Y/O FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO.** - - - - - - - - - - - - - - - - -

PARÁGRAFO SEXTO.- EL (LOS) COMPRADOR(ES) autoriza(n) y otorga(n) con la suscripción de la presente escritura pública poder especial, amplio y suficiente a **EL FIDEICOMISO TRADENTE Y/O EL VENDEDOR Y/O FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** para que realice las modificaciones, reformas, adiciones o correcciones en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se requieran a juicio de **EL FIDEICOMISO TRADENTE y/o EL VENDEDOR Y/O FIDEICOMIENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO,** y siempre que no se haya completado la entrega de las unidades privadas que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

CUARTA. TRADICIÓN. El inmueble fue adquirido de la siguiente manera:

1. APEL APLICACIONES ELECTRÓNICAS LIMITADA, había adquirido los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria números **50C-525414, 50C-525415, 50C-525798, 50C-525799 y 50C-525800** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Centro, por compra hecha a la sociedad Corporación Automotora S.A. “Corautos en liquidación”, según consta en escritura pública número 4300 del 12 de octubre de 1989, otorgada en la Notaría Treinta y Seis de Bogotá.

2.**APEL APLICACIONES ELECTRÓNICAS LIMITADA**, mediante escritura pública número 8064 del 24 de septiembre de 2012 otorgada en la Notaría Treinta y Ocho de Bogotá transfirió a título de fiducia mercantil a **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** vocera del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO APEL II** los inmuebles **50C-525414, 50C-525415, 50C-525798, 50C-525799 y 50C-525800** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Centro.

3.Que **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** cedió su posición contractual de Fiduciaria a favor de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, mediante Escritura Pública ocho mil cincuenta y seis (8.056) del treinta (30) de noviembre del dos mil veintitrés (2023) otorgada por la Notaría veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D.C.

4. Que, **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** coadyuvado por **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.,** mediante Escritura Pública seis mil quinientos setenta y cuatro (6.574) del dos (02) de septiembre del dos mil veinticuatro (2024) otorgada por la Notaría veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D.C., realizaron el englobe de los predios en mención y en consecuencia, realizó la constitución del urbanismo del cual, se segregaron entre otros, el área útil del proyecto.

5. Posteriormente, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.,** en su calidad de

Vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO APEL II,** realizó constitución de urbanización de los predios antes mencionados, según consta por escritura pública número seis mil quinientos setenta y cuatro (6574) de fecha dos (02) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024) de la Notaría Veintisiete (27) de Bogotá, de donde surgió el nuevo lote englobado, el cual quedó distinguido con el Folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2233932 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

QUINTA. - LIBERTAD Y SANEAMIENTO. – Que el inmueble materia del presente contrato es de plena y exclusiva propiedad de **EL FIDEICOMISO TRADENTE** quien lo posee de manera regular, quieta, pública y pacífica, así mismo tanto **EL FIDEICOMISO TRADENTE** como **EL VENDEDOR Y/O FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** declaran que no lo han enajenado por acto anterior al presente, y que dicho inmueble no es objeto de demanda civil, no está embargado, se halla libre de censo, anticresis, arrendamiento consignados por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, excepto las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal, así mismo, manifiesta el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** que el inmueble se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados hasta la fecha, obligándose **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO EXPRESAMENTE A SALIR AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y POR VICIOS REDHIBITORIOS** conforme a la Ley. - - - - - - - - -

PARÁGRAFO PRIMERO. Que el inmueble objeto de la compraventa soporta una hipoteca de mayor extensión constituida en favor de **xxxxxxxx.,** según consta en la escritura pública número xxxxxxxx del xxxxxxxxx, ante la Notaria xxxxxxxx del Circulo de Bogotá, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., el día xxxxxxxxxxxxx, registrada al folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión número No. **50C-2233932,** la cual se cancelará como se indica en la sección segunda del presente instrumento público y en general no soporta ninguna limitación de dominio que puede impedir a **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** el libre y pacifico uso, goce y disposición del mismo.- -

PARÁGRAFO SEGUNDO. **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar que será(n) de su cargo los gastos de administración, los impuestos que se causen, cobraren o reajustaren a partir de la fecha de la presente escritura. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** entregará el inmueble a paz y salvo por concepto de impuesto predial según lo establecido por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1989. Los inmuebles se entregarán con los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía, redes telefónicas y redes de gas exigidos por las Autoridades Distritales, instalados y funcionando. Los derechos y trabajos de la red principal de entrada de los teléfonos al **CONJUNTO** serán por cuenta del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**. Los derechos de la línea telefónica privada como el aparato, ya instalada en el

inmueble, y los derechos del suministro de gas domiciliario, serán por cuenta exclusiva de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**. El(los) inmueble(n) se entregará(n) con todos los recibos por servicios públicos cancelados hasta la fecha de entrega real y material del mismo. - - - - - - - - -

PARÁGRAFO TERCERO. Salvo culpa o negligencia de su parte, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** no será responsable de las demoras y calidad deficiente de los servicios públicos prestados por las empresas de Energía Eléctrica, Acueducto, Alcantarillado, Gas Natural y Teléfonos. -

PARÁGRAFO CUARTO. Desde la fecha de entrega del(los) inmueble(s) serán de cargo de **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que NO obedezcan a vicios de suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** por el término de un (1) año contado a partir de la fecha del presente instrumento, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2060 del Código Civil y lo establecido en la Ley 1480 de dos mil once (2011)**. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** saldrá al saneamiento de los **VICIOS REDHIBITORIOS** y se hará responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina, en todo o en parte por vicio de la construcción, de los materiales o por vicio del suelo que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** haya debido conocer; de conformidad con los plazos y normas establecidas en los artículos 1914 al 1923 del código civil colombiano, la acción prescribirá en un (1) año a partir de la fecha de la entrega de los inmuebles objeto de la compraventa. En todo caso, se saldrá al saneamiento por evicción en los términos de ley. -

SEXTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO. - El precio acordado para el inmueble objeto de la presente compraventa, es la suma de

PESOS MONEDA CORRIENTE - - -

($), los cuales, **EL FIDEICOMISO TRADENTE** declara recibido en la fecha a entera satisfacción. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

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.

PARÁGRAFO CUARTO. Bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** que para los efectos propios de las Leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirió el inmueble con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.

PARÁGRAFO QUINTO. Estas declaraciones los comparecientes las realizan de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna de la Notaria.

SÉPTIMA. - ENTREGA. - EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO hará entrega real y material del inmueble vendido a **EL(LOS) COMPRADOR(ES),** el día _____ de dos mil veintiuno (2021). Sin embargo, esta fecha puede prorrogarse por eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de un tercero tales como: la falta de suministro oportuno de materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de servicios públicos, tales como agua, energía, gas por parte de las Empresas de Servicios Públicos; huelgas del personal responsable de la edificación, de sus contratistas o proveedores contratados por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**. Lo anterior, sin que haya lugar a cobro de perjuicio o indemnización alguna a favor de **EL COMPRADOR (ES).** En dichos eventos, el plazo se prorrogará por ciento veinte (120) días contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor, caso fortuito, hecho de un tercero, o por el tiempo que se requiera si estos eventos superasen dicho límite, previa notificación a **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**, sin que esto implique incumplimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** situación que conoce y acepta **EL(LOS) COMPRADOR(ES);** quien(es) a su vez declara(n) que lo(s) recibirá(n) a su entera satisfacción, garantizándole(s) que ésta(n) a paz y salvo por impuestos, tasas y contribuciones y valorizaciones causados hasta la firma del presente instrumento. Los impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones sobre el(los) inmueble(s) que se decreten o liquiden por la Nación, el Departamento, el Municipio o el Distrito, a partir de dicha fecha, correrán por cuenta de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, así como los valores que liquiden las empresas de servicios públicos por concepto de reajustes en los derechos de matrícula de los respectivos servicios. - - - - - - - - - - - - - - - -

PARAGRAFO PRIMERO. La entrega real y material de los inmuebles se hará constar en acta suscrita por **EL(LOS) COMPRADOR(ES) y EL**

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO. En caso de que **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** no se presentase(n) a recibir el inmueble en la fecha pactada anteriormente, o en la que le fuere notificada, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** dará(n) por entendido que el inmueble ha sido recibido a entera satisfacción de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** desde la fecha de la escritura pública de compraventa, para lo cual se suscribirá un acta con testigos. - - - - - - - - - - - -

PARAGRAFO SEGUNDO: LAS PARTES manifiestan que renuncian al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la entrega del inmueble objeto del presente contrato. ----------

OCTAVA. - EL (LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) las construcciones y los planos que conforman la unidad privada y bienes comunes del conjunto y las especificaciones de la construcción, las cuales se obliga(n) a respetar, así como el reglamento de propiedad horizontal y sus adiciones a que están sometidos el inmueble objeto de la presente compraventa, el cual conoce(n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas en el mismo, al igual que sus causahabientes a cualquier título. - - - - - - - - - - -

DÉCIMA PRIMERA. - EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO solicitará el desenglobe catastral del inmueble aquí vendido, con la última venta de inmueble para el proyecto denominado **RESERVA DE LA 26.**

DÉCIMA SEGUNDA.- Con la suscripción del presente contrato, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, **LA VENDEDORA y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre **EL(LOS) COMPRADOR(ES) y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.
DÉCIMA TERCERA. - La gestión de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S,** con recursos propios, 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, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedora. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

DECIMA CUARTA.- CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo proyecto denominado **RESERVA DE LA 26** en consecuencia no es responsable, ni debe serlo, por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. -

DÉCIMA QUINTA. –Se procede a protocolizar el **CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACIÓN** para el Proyecto **RESERVA DE LA 26** de fecha en donde consta que el mismo se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes aprobadas en la respectiva licencia.

Para efectos de lo anterior, y de conformidad con el artículo 10 de la Ley 1796 del trece (13) de julio de dos mil dieciséis (2016), es obligación de notarios y registradores protocolizar e inscribir la certificación técnica de ocupación de la manera prevista en el artículo 6 de la citada ley.

DÉCIMA QUINTA.- En cumplimiento de lo ordenado por el articulo 6 y 10 de

la Ley 1796 del trece (13) de julio de dos mil dieciséis (2016), **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., con NIT. XXXXX ACTUANDO** UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO APEL II, identificado con NIT. 900.531.292-7 Y AR CONSTRUCCIONES S.A.S., – NIT. 900.378.893-8, FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR / DESARROLLADOR RESPONSABLE DEL PROYECTO, proceden a protocolizar el **CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACIÓN** para el Proyecto **RESERVA DE LA 26 – PROPIEDAD HORIZONTAL,** de fecha XXXX de mayo de dos mil veintiuno (2021), en donde consta 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 aprobadas en la respectiva licencia. Para efectos de lo anterior, y de conformidad con el artículo 10 de la Ley 1796 del trece (13) de julio de dos mil dieciséis (2016), es obligación de notarios y registradores protocolizar e inscribir la certificación técnica de ocupación de la manera prevista en el artículo 6 de la citada ley. --

DÉCIMA SEXTA. - Las partes manifiestan que este contrato constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y, en consecuencia, reemplaza cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad respecto del mismo objeto. - - -

Presente(s) **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** de las condiciones civiles anotadas y declaró (aron):
1. Que esta(n) de acuerdo con las declaraciones hechas por **EL FIDEICOMISO TRADENTE** en esta escritura y que acepta(n) la transferencia que se le(s) hace;
2. Que recibirá(n) real y materialmente y a su entera satisfacción el (los) inmueble(s) objeto(s) de esta compraventa; el día **,** por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**
3. Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual está sometido el mencionado inmueble, contenido en la escritura pública de Constitución del Régimen de Propiedad Horizontal

Y SUS CORRESPONDIENTES ADICIONES de conformidad con lo dispuesto en la cláusula tercera del presente instrumento y se obliga(n) a observarlos estrictamente, quedando en un todo sujeto(s) al cumplimiento de los deberes señalados en dicho Reglamento y sus adiciones, en especial a contribuir a las expensas comunes en la proporción señalada en los mismos.
4. Que está(n) de acuerdo con las declaraciones y aceptan todas las obligaciones que para el (ellos) se derivan del presente contrato.
5. Que conoce(n) y acepta(n) el contrato de fiducia mercantil suscrito entre **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** y **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** por documento privado

6. En este estado declaran las partes que renuncian a cualquier condición resolutoria que pueda derivarse de este contrato y por lo tanto la compraventa se efectúa pura y simple, no sujeta a condición resolutoria.
7. TERRENOS POR DESARROLLAR.- EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) expresamente que reconoce(n) en forma incondicional que los terrenos correspondientes al fideicomiso y que aún no se han edificado, le pertenecen única y exclusivamente, a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., ACTUANDO COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO APEL II NIT 900.531.292-7** y que la demora o tardanza por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** en iniciar o terminar las obras correspondientes a todo el proyecto o la etapa a la que pertenece este inmueble no le(s) confiere(n) ningún derecho ni expectativa a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** sobre los mismos y que por lo tanto, **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** no adquirirá(n) derecho(s) de servidumbre(s) de ninguna clase, ni derecho(s) de luz o vista o tránsito, de uso, etc. alguno.
8. DESARROLLOS DE OBRAS FUTURAS.- EL (LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales de reserva y de cesión que integran el

proyecto **RESERVA DE LA 26**, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto, esta obligación se mantendrá vigente y permanente hasta tanto **LA VENDEDORA** de los inmuebles enajene y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** entregue la última unidad inmobiliaria vendible que se construya en el predio.

- - - -

($XXXXXXXXX. oo). ----------

CUARTO: Que quedan vigentes y sin modificaciones a cargo de la deudora hipotecaria y a favor de BANCOLOMBIA S.A., con NIT. 890.903.938-8, la hipoteca de mayor extensión y demás garantías constituidas sobre los demás inmuebles gravados con la misma, hasta la completa extinción de la deuda pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen.

HASTA AQUÍ LA MINUTA.

COLMENA
Fiduciaria

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, PAGOS Y FUENTE DE PAGO "FIDEICOMISO APEL II"

Entre los suscritos a saber

- **APEL APLICACIONES ELECTRÓNICAS LIMITADA.**, sociedad comercial colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá constituida mediante escritura pública número 3.548 de fecha 30 de septiembre de 1980 otorgada en la Notaria 3 de Cali del Circulo de Bogotá todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el Número 94.845 del libro IX y representada en este acto por **GONZALO EDGAR GÓMEZ MARÍN**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.146.504 expedida en Bogotá D.C., debidamente facultado tal y como se acredita con los documentos que se adjuntan al presente documento como **Anexo 1**, en adelante el "Fideicomitente A";

- **INVERSIONES MATAY S.A.S.** sociedad comercial colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá , constituida mediante por documento privado, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá el 11 de julio de 2011 Bajo el Numero 01494781 del libro IX y representada en este acto por **CAROLINA GOMEZ VASQUEZ** , mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.259.180 expedida en Bogotá D.C., debidamente facultado tal y como se acredita con los documentos que se adjuntan al presente documento como **Anexo 2**, y quien para todos los efectos se denominará bajo este contrato como Fideicomitente B, por la otra parte (y conjuntamente con el Fideicomitente A los "Fideicomitentes")

- **FIDUCIARIA COLMENA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 562 del 9 de abril de 1981, otorgada en la Notaría 22 del Círculo de Bogotá, D.C., con permiso de funcionamiento otorgado por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución 2376 del 12 de mayo de 1981, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y de inscripción de documentos de la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjuntan, quien en el presente acto obra representada por el señor **ANDRÉS FERNANDO PRIETO LEAL**, mayor de edad, identificado con cèdula de ciudadanía número 80.413.603 expedida en Usaquén, domiciliado en Bogotá, en su condición de Representante Legal, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, los cuales se protocolizan con el presente instrumento público como **Anexo No. 3**, (en adelante "la Fiduciaria" y conjuntamente con los Fideicomitentes las "Partes" e individualmente la "Parte").

Se suscribe el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, PAGOS Y FUENTE DE PAGO** (en adelante el "Contrato"), que se regirá por las cláusulas que se expresan más adelante, previa las siguientes:

CONSIDERACIONES

(i) Que la Fiduciaria está debidamente autorizada para celebrar contratos de Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios, según la autorización contenida en la Resolución No. 2376 expedida por la Superintendencia Financiera el 12 de mayo de 1981.

(ii) Que el Fideicomitente A, es propietario de cuatro (5) lotes de terreno, ubicados en la calle 26 No. 29-80 de ciudad de Bogotá, identificados como aparece en el numeral 3. De la Sección 2.5 del Contrato, en los cuales funciona un parqueadero, en adelante El Parqueadero.

COLMENA
Fiduciaria

(iii) Que El Fideicomitente A ha celebrado un contrato con el Fideicomitente B, en virtud del cual éste último ostenta la calidad de propietario de la operación del Parqueadero.

(iv) Que con el objeto que el Fideicomitente A realice algunas actividades, entre ellas la adecuación del Parqueadero, al Patrimonio Autónomo le fue aprobado por el Banco Caja Social, un crédito por Setecientos Millones de pesos m/c ($700.000.000).

(v) Que el valor del crédito será desembolsado al Patrimonio Autónomo con el fin de que la Fiduciaria gire los valores de conformidad con la prelación de pagos citados en la sección 2.3.2., atendiendo las instrucciones de los Fideicomitentes.

(vi) Que adicionalmente a lo anterior y con el fin de garantizar la atención del crédito mencionado, voluntariamente el Fideicomitente B, con la autorización del Fideicomitente A ha cedido los derechos de orden económico correspondientes a la operación del Parqueadero al Patrimonio Autónomo, materializados en la facultad del Patrimonio Autónomo de recibir la totalidad de los recursos que ingresen por la operación del mismo. Dicha cesión se perfecciona con la suscripción del Contrato

En tal virtud las Partes proceden a suscribir el presente Contrato, el cual se regirá por las disposiciones aquí contempladas, además de lo cual también se regirá por las normas vigentes sobre la materia, y en particular por las siguientes

CLAUSULAS

SECCIÓN I. DEFINICIONES

Para efectos de este Contrato, los términos que aparezcan iniciados con mayúsculas tendrán los siguientes significados, los que se aplicarán tanto al singular como al plural de los mismos:

1.1. Administradores del Negocio: Son los funcionarios de la Gerencia de Operaciones de la Fiduciaria, que tendrán a su cargo la administración del negocio.

1.2. Banco: Es el Banco Caja Social, el cual tendrá la calidad de Beneficiario de la Fuente de Pago que en virtud del presente Contrato se constituye, en la proporción y monto correspondiente al Crédito Otorgado. Se entiende que el Patrimonio Autónomo administrará la fuente de pago y que este compromiso subsistirá, hasta cuando se cancelen todas las obligaciones adquiridas frente al Banco, siempre y cuando existan recursos disponibles en el Patrimonio Autónomo.

1.3. Beneficiario: Será el Banco en los términos previstos en el Contrato. Lo será también el Fideicomitente B respecto a los valores restantes después de haber efectuado el pago de la cuota mensual correspondiente y siempre y cuando se haya efectuado la apropiación respectiva para la constitución de la Reserva la cual equivaldrá al 130% de la cuota mensual que deba pagar el patrimonio autónomo al Banco.

1.4. Bienes Fideicomitidos: Son los que se describen en la Sección 2.5. del Contrato.

1.5. Cesión: Se refiere a la cesión de los Derechos Económicos derivados de los ingresos generados por la operación del Parqueadero, conforme a lo dispuesto en el parágrafo segundo de la sección 2.2. del Contrato.

1.6. Contrato: Se refiere al presente contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración, pagos y fuente de pago.

COLMENA
Fiduciaria

1.7. Crédito Otorgado: Es el crédito otorgado por el Banco al Patrimonio Autónomo por valor de Setecientos Millones de Pesos M/cte. ($ 700.000.000).

1.8. Derechos Económicos: Se refiere a los derechos económicos derivados de los ingresos y/o la facturación de la operación que genere el Parqueadero, y que se materializan en la facultad de la Fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo, de recibir estos recursos semanalmente de conformidad al Flujo de Caja.

1.9. Estudio de Títulos: Es el estudio de títulos de los Inmueble elaborado por los asesores jurídicos del Fideicomitente A. **(Anexo No. 4)**

1.10. Fideicomitente A: Tiene el significado establecido en el preámbulo.

1.11. Fideicomitente B: Tiene el significado establecido en el preámbulo.

1.12. Fideicomitentes: Tiene el significado establecido en el preámbulo.

1.13. Fiduciaria: Tiene el significado establecido en el preámbulo.

1.14. Flujo de Caja: Es el documento elaborado por el Fideicomitente B suscrito por su representante legal y contador público, en el cual se incluye la proyección mensual de ingresos y gastos que generará la operación del Parqueadero. Adicionalmente, este flujo se proyectará a cinco años. **(Anexo No. 5)**.

1.15. Inmuebles: Son los inmuebles que se describen en el numeral 3 de la Sección 2.5 del Contrato y serán transferidos en los plazos y condiciones establecidas en la mencionada sección.

1.16. Patrimonio Autónomo o Fideicomiso: Hace referencia al "Fideicomiso Apel II", constituido en virtud del Contrato.

1.17. Proyección de Pagos: Documento elaborado por el Banco y suministrado a la Fiduciaria por el Fideicomitente dentro de los cinco días siguientes al desembolso del Crédito Aprobado, en el cual se hallan contenidos los valores y fechas de los vencimientos periódicos del servicio de la deuda, que se deben cancelar con cargo a los Recursos y a favor del Banco. **(Anexo No. 6)**.

1.18. Recursos: Se refiere a los bienes descritos en los numerales 1 y 2 de la sección 2.5. del contrato.

1.19. Reserva: Es el Fondo constituido con los Recursos en el cual deberá permanecer durante la vigencia del contrato un valor equivalente al 1.3 de la cuota del Crédito Otorgado. En caso que sea necesario tomar de la Reserva recursos para completar el pago de la citada cuota, deberá procederse a su reconstitución con los dineros provenientes de los Recursos hasta completar nuevamente el valor de la Reserva, en el porcentaje requerido para constituirla. Para constituir la Reserva, se requerirá apropiar el 50% de los Recursos una vez se pague el valor de la cuota respectiva hasta lograr el 100% del valor de la Reserva, durante ese tiempo el valor de la reserva será el correspondiente al que resulte de efectuar las apropiaciones mencionadas.

1.20. Software: Es el programa adquirido por El Fideicomitente B, el cual se compromete a mantener, para la administración del Parqueadero y a través del cual se generará por lo menos un informe mensual con el cual la Fiduciaria pueda constatar que los valores consignados semanalmente son equivalentes a los valores generados por la operación del Parqueadero.

SECCIÓN II. DEL CONTRATO

COLMENA
Fiduciaria

Sección 2.1. Naturaleza del Contrato. El presente Contrato es un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración, pagos y fuente de pago, que se regirá por las disposiciones del Contrato y las demás que le sean aplicables y sus respectivas modificaciones. En este último evento, siempre que se cuente con la aprobación, por escrito de la Fiduciaria y del Beneficiario.

Así mismo, se regirá por las instrucciones aquí acordadas, por las disposiciones contenidas en el Código de Comercio, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y demás normas que los modifiquen o adicionen, así como por las demás disposiciones imperativas que le sean aplicables a la materia objeto del mismo.

Sección 2.2. Objeto. En desarrollo del presente Contrato, la Fiduciaria, como vocera del Patrimonio Autónomo, recibe a título de fiducia mercantil:

- Los bienes citados en la sección 2.5., del Contrato, con el objeto de que la Fiduciaria mantenga la propiedad de los mismos.
- Los Derechos Económicos de la operación del Parqueadero con el fin de que la Fiduciaria los administre y gire conforme el Contrato, dando cumplimiento a las instrucciones impartidas por los Fideicomitentes en la sección 2.3., siguiente y en las no previstas a las impartidas por el Fideicomitente B en virtud de la delegación de que trata el parágrafo primero de la presente sección.

Parágrafo Primero. El Patrimonio Autónomo se constituye en receptor de los derechos y obligaciones que legal y convencionalmente se deriven de los actos y contratos celebrados y ejecutados por la Fiduciaria en cumplimiento del Contrato y bajo las instrucciones impartidas por el Fideicomitente A y/o el Fideicomitente B, en el Contrato. La Fiduciaria, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, celebrará y ejecutará todos los actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad del Patrimonio Autónomo, de conformidad con las instrucciones previstas en el Contrato, y en las no previstas, de conformidad con las instrucciones impartidas por el Fideicomitente B, delegado para impartir instrucciones a la Fiduciaria en caso que ésta así lo requiera, comprometiendo al Patrimonio Autónomo dentro de los términos señalados en el presente acto constitutivo.

Parágrafo Segundo. Por medio del presente documento el Fideicomitente B transfiere a título de fiducia al Fideicomiso, los Derechos Económicos derivados de la operación del Parqueadero ubicado en los inmuebles descritos en la sección 2.5 del Contrato, en adelante los Inmuebles, materializados en la facultad de recibir semanalmente la suma equivalente a la totalidad de los ingresos por la Operación, valores que existen a favor del Fideicomitente B en virtud de la facturación que realiza.

El Fideicomitente B declara que los derechos a que hace referencia, existen, se encuentran libres de demandas civiles, embargos judiciales, pleitos pendientes, y en general declara expresamente que dicha parte activa, no se encuentra cedida por acto anterior y que se encuentra libre de toda clase de gravámenes. En todo caso en el evento de presentarse alguna reclamación por causas anteriores a la presente cesión que recaiga especificamente sobre los derechos que se ceden, El Fideicomitente B saldrá al saneamiento por evicción respectivo. Durante la defensa tales derechos y en caso que se vea afectada la Fuente de pago del Crédito Otorgado, el Fideicomitente A y el Fideicomitente B tendrán la obligación de reemplazar la misma en un término que no podrá exceder los 15 días hábiles siguientes a la circunstancia que suspendió o canceló el flujo de recursos provenientes de tales Derechos Económicos. La nueva Fuente de Pago deberá ser aprobada por el Banco.

La Fiduciaria, actuando exclusivamente en su condición de vocera del Patrimonio Cesionario acepta la cesión de los derechos económicos que por este documento se le hace, los cuales comprenden las sumas que ingresen por concepto del 100% de la operación del Parqueadero.

Parágrafo Tercero: La Fiduciaria en virtud del objeto de este Contrato administrará los Recursos en Rentafácil Cartera Colectiva Abierta, en los encargos de inversión que para el efecto abra la Fiduciaria a nombre del Patrimonio Autónomo en la mencionada cartera colectiva (en adelante el "Encargo de Inversión"). Los Fideicomitentes manifiestan conocer y

COLMENA
Fiduciaria

sceptar las condiciones de administración previstas en el Reglamento de la Cartera Colectiva y en el Prospecto de las misma, documentos que se anexan al Contrato como **Anexo No. 10**

En el evento en que los montos existentes en el Encargo de Inversión superen el porcentaje máximo previsto en el artículo 3.1.5.1.3. del Decreto 2555 de 2010, los Fideicomitentes autorizan a la Fiduciaria para invertir los recursos que superen dichos porcentajes, en cuentas corrientes o de ahorros abiertas en entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Sección 2.3. Instrucciones de los Fideicomitentes: Los Fideicomitentes imparten a la Fiduciaria las siguientes instrucciones irrevocables:

2.3.1. Instrucciones respecto de la administración de los recursos provenientes de la Cesión de los Derechos Económicos:

Los dineros de que trata el numeral 1 de la sección 2.5., del Contrato, se administrarán en una subcuenta denominada Ingresos del Parqueadero y se destinarán en el orden de prioridades que se indica a continuación:

1. Al pago de las comisiones fiduciarias, los costos y gastos que se han derivado de la ejecución del Contrato y los bancarios generados por el recaudo nacional. Descuentos que tienen el rango de preferenciales respecto de los pagos de que trata este Contrato y de la entrega de los excedentes al Fideicomitente.
2. Al pago de las obligaciones del Crédito Otorgado, de conformidad con la Proyección de Pagos.
3. A la constitución de la Reserva. La Reserva se constituirá con el 50% de los recursos recibidos después de efectuar los descuentos según el orden de prelación hasta cubrir el 100% del valor aquí previsto. En caso que sea necesario utilizar recursos de la Reserva para pagar la cuota mensual del Crédito Otorgado, deberá procederse a reconstituir la misma en la misma forma que se constituyó, es decir utilizando el 50% de los recursos después de los descuentos de que tratan los numerales anteriores
4. Al pago de los gastos que genere la Administración del Parqueadero los cuales aparecen discriminados en el Flujo de Caja que hace parte del Contrato como Anexo No 5.
5. La Fiduciaria podrá girar los excedentes a los Fideicomitentes o a los terceros que éstos designen según las instrucciones impartidas por el Fideicomitente B, siempre y cuando en el Patrimonio Autónomo exista la reserva prevista en el numeral 3 de la sección 2.3.2. y/o en la prevista en la presente sección.

2.3.2. Instrucciones respecto de la administración de los recursos provenientes de Crédito Otorgado:

2.3.2.1. Los dineros de que trata el numeral 2 de la sección 2.5., se administrarán en una subcuenta denominada Crédito Otorgado y se destinarán en el orden de prioridades que se indica a continuación:

1. Al Pago de impuesto predial y otros de los Inmuebles que se transfieren al Fideicomiso de conformidad con el documento anexo. (**Anexo No.. 7**)
2. A los Gastos de los derechos notariales y de registro que se generen por la transferencia de los inmuebles al presente Patrimonio Autónomo, por parte del Fideicomitente A.
3. Al giro de recursos de conformidad con las instrucciones del Fideicomitente B destinados a la adecuación del parqueadero por una suma mínima de trescientos ochenta millones de pesos ($380.000.000). Las adecuaciones se encuentran descritas en el documento anexo (**Anexo No. 9**)
4. Al giro de recursos para el desarrollo de diversas actividades que ejecutará el Fideicomitente A. Para estos giros, la Fiduciaria recibirá las instrucciones del Fideicomitente A.

Parágrafo Primero. El Fideicomitente B se compromete a efectuar las adecuaciones de que trata el Anexo No 9 la Fiduciaria no asume obligaciones tendientes a garantizar que los recursos girados por este concepto con base en las

COLMENA
Fiduciaria

instrucciones impartidas por el Fideicomitente B sean invertidos en la adecuación del Parqueadero. No obstante lo anterior, deberá girar para este concepto mínimo $380.000.000.

Parágrafo Segundo. La Fiduciaria podrá efectuar giros en forma simultánea correspondientes a los numerales 3 y 4 anteriores, siempre y cuando se garantice que no se afecte el rubro de $380 millones, destinados para la adecuación del parqueadero.

2.3.3. Instrucciones respecto de la administración de los Inmuebles: una vez los Inmuebles sean transferidos de conformidad a lo previsto en el numeral 3 de la Sección 2.5. del contrato, la Fiduciaria deberá:

1. Mantener la propiedad fiduciaria de los Inmuebles hasta el momento en que deba producirse la restitución de los mismos al Fideicomitente A.
2. Entregar a título de comodato el Inmueble al Fideicomitente B. Así como permitir que el Fideicomitente B desarrolle en el Inmueble las actividades propias de su objeto social, en especial la operación del Parqueadero.
3. Proceder a restituir el Inmueble al Fideicomitente A de conformidad con su aporte, para lo cual se deberá contar con la aprobación previa del Beneficiario del Contrato en este sentido.

Sección 2.4. Patrimonio Autónomo. Los Bienes Fideicomitidos conforman un patrimonio autónomo afecto al cumplimiento del objeto y finalidad del Contrato. Dichos bienes se mantendrán separados del resto de los activos de la Fiduciaria, y de todos los que correspondan a otros negocios fiduciarios. Para todos los efectos legales el presente Patrimonio Autónomo se denominará "Fideicomiso Apel II".

Los bienes que conforman el Patrimonio Autónomo no forman parte de la garantía general de los acreedores de la Fiduciaria y sólo garantizan obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este Contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio, por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este Contrato, están amparadas exclusivamente por los activos del Patrimonio Autónomo, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la Fiduciaria, ni los que pertenecen al patrimonio de la Fiduciaria; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la Fiduciaria tampoco podrán perseguir los activos del presente Patrimonio Autónomo.

Sección 2.5. Conformación del Patrimonio Autónomo. El Patrimonio Autónomo se constituye por los siguientes bienes:

1. Los Derechos Económicos cedidos por el Fideicomitente B que se materializan a través de los recursos que sean entregados por el Fideicomitente B por la operación del Parqueadero, los cuales ingresarán semanalmente en la subcuenta Ingresos del Parqueadero.
2. Los recursos que sean entregados por el Banco, producto del desembolso del Crédito Otorgado, los cuales ingresarán en la subcuenta Crédito Otorgado.
3. Los Inmuebles. El Fideicomitente A, por medio del presente contrato se obliga a transferir en los términos aquí establecidos, mediante el otorgamiento de una escritura pública de adición al presente contrato, la cual se suscribirá el día trece [13] de septiembre del 212, los Inmuebles identificados con las siguientes matrículas inmobiliarias:

   (i). 050C- 0525415 Ubicado en la Calle 26 Nro. 29 - 52
   (ii). 050C- 0525414 Ubicado en la Calle 26 Nro. 28A - 46
   (iii) 050C- 0525799 Ubicado en la Calle 26 Nro. 28A – 48 Lote 1
   (iv) 050C- 0525798 Ubicado en la Calle 26 Nro. 28A – 48 Lote 2
   (v) 050C- 0525800 Ubicado en la Calle 26 Nro. 28A – 48 Lote 3

   Todos los Inmuebles de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá.

COLMENA
Fiduciaria

No obstante las descripciones, cabidas y linderos de los Inmuebles, los Inmuebles serán transferidos como **cuerpo cierto**, incluyendo la totalidad de las servidumbres, dependencias, mejoras, usos, anexidades que accedan a los mismos.

4. El Patrimonio Autónomo podrá ser adicionado por bienes o recursos, para lo cual deberá contar con el acuerdo de voluntades de las Partes.

Parágrafo. En el evento que se efectúen mejoras a los Inmuebles, distintas a la adecuación del Parqueadero, por parte del Fideicomitente A y/o Fideicomitente B, éstos se obligan a informar a la Fiduciaria de manera inmediata dicha situación, con el objeto de proceder a evaluar la procedencia de una modificación al Contrato y/o efectuar los registros contables a que haya lugar.

Sección 2.6. Saneamiento.

2.6.1. El Fideicomitente A declara y garantiza, lo siguiente:

2.6.1.1. Que los Inmuebles son de su exclusiva propiedad, que se encuentran libres de cualquier clase de gravamen, embargo, pleito, arrendamiento, hipoteca, servidumbres o cualquier otra limitación del dominio.
2.6.1.2. Que los Inmuebles se encuentran a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados hasta la fecha de transferencia de los Inmuebles al Patrimonio Autónomo y que en todo caso el Fideicomitente A saldrá al saneamiento en los términos de ley y a responder por los tributos no pagados frente a la Fiduciaria, en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo. Salvo el Impuesto Predial, el cual será pagado con los recursos del Crédito Otorgado, tal y como se establece en el Contrato.
2.6.1.3. Que transferirá los Inmuebles a paz y a salvo por servicios públicos y demás gastos que resulten aplicables al mismo. No obstante responderá por tales obligaciones durante la vigencia del Contrato.
2.6.1.4. Que transferirá los Inmuebles libres de cualquier ocupación y de situaciones de hecho o de derecho que afecten su titularidad, el uso, el goce o la simple tenencia de los mismos. En caso de presentarse alguna reclamación sobre el particular, el Fideicomitente A, asumirá la defensa de la misma de quien la Fiduciaria recibirá las instrucciones respectivas, con el fin de actuar como administradora del propietario formal de los Inmuebles cuando ello se requieran.
2.6.1.5. Que sobre los Inmuebles que trasferirá no recae ningún proceso judicial, administrativo o solicitud de restitución alguna. El Fideicomitente A responderá por cualquier daño o perjuicio que pueda llegar a sufrir la Fiduciaria o el Patrimonio Autónomo, en caso de que la presente declaración no resulte cierta.
2.6.1.6. Que responderá por cualquier daño o perjuicio que pueda llegar a sufrir la Fiduciaria o el Patrimonio Autónomo, con ocasión de una decisión judicial que tenga por objeto o como efecto la perdida de la propiedad y/o tenencia de los Inmuebles o la restitución jurídica y/o material de los Inmuebles a favor de un tercero.
2.6.1.7. Que conoce los resultados del Estudio de Títulos y asume la responsabilidad por el resultado del mismo..
2.6.1.8. Que exonera a la Fiduciaria y al Patrimonio Autónomo por cualquier perjuicio relacionado con la titularidad, desmembraciones y gravámenes de los Inmuebles.
2.6.1.9. Que en caso de presentarse alguna circunstancia que implique el cuestionamiento de la propiedad de los Inmuebles, revelada o no en el Estudio de Títulos que se adjunta, las consecuencias que surjan por dicho cuestionamiento serán asumidas directamente por el Fideicomitente A exonerando a la Fiduciaria, y al Patrimonio Autónomo de cualquier responsabilidad sobre el particular.
2.6.1.10. Que evitará que a la Fiduciaria, a sus funcionarios y/o directores, se les irroguen daños y perjuicios con ocasión de hechos ocurridos con anterioridad y en desarrollo de la celebración del presente Contrato y de las instrucciones que les impartan en la ejecución de este Contrato. Los Fideicomitentes, según corresponda mantendrán indemne a la Fiduciaria contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir en desarrollo y ejecución del presente Contrato.

COLMENA
Fiduciaria

2.6.1.11. En caso de que se formule reclamo, demanda o acción legal contra la Fiduciaria o el Patrimonio Autónomo por asuntos que sean de responsabilidad del Fideicomitente A o del Fideicomitente B, se les comunicará lo más pronto posible de ello para que a quien corresponda, por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne a la Fiduciaria y adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto. La Fiduciaria, a solicitud del Fideicomitente A o Fideicomitente B, podrá prestar su colaboración para atender los reclamos legales y el Fideicomitente A y el Fideicomitente B, según corresponda, a su vez reconocerán los costos que éstos le ocasionen a la Fiduciaria, sin que la responsabilidad de los Fideicomitentes se atenúe por este reconocimiento, ni por el hecho que la Fiduciaria en un momento dado haya prestado su colaboración para atender a la defensa de sus intereses contra tales reclamos, demandas o acciones legales. Si en cualquiera de los eventos previstos en esta sección Fideicomitente A y/o el Fideicomitente B, no asumen la defensa de la Fiduciaria, ésta podrá hacerlo directamente, previa comunicación escrita a los Fideicomitente A y/o el Fideicomitente B, quien o quienes según corresponda, pagarán todos los gastos en que la entidad incurra por tal motivo.

2.6.1.12. La Fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo queda relevada expresamente de la obligación de responder por el saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios al proceder a la restitución de los Inmuebles a favor del Fideicomitente A o del tercero que ésta designe.

Sección 2.7. Valor de los Inmuebles. El valor inicial de los Inmuebles será la suma de Cinco Mil Ciento Cincuenta y Tres Millones Ciento Veintitrés Mil Pesos M/cte. Este valor se incrementará en la medida que se adicionen Inmuebles. No obstante lo anterior, el Fideicomitente A deberá entregar a la Fiduciaria el avalúo comercial de los mismos efectuado por una firma avaluadora inscrita en la Lonja de Propiedad Raíz, el cual no tendrá una vigencia superior a seis (6) meses, al momento de la transferencia. Este valor será reajustado con arreglo a las disposiciones legales aplicables.

Parágrafo Primero. El valor de los Inmuebles podrá ser susceptible de variaciones periódicas durante la ejecución de este Contrato, para lo cual el Fideicomitente A ordenará a su costa la realización de los respectivos avalúos o re-avalúos, los cuales deberán ser practicados por una firma avaluadora inscrita en la Lonja de Propiedad Raíz.

Parágrafo Segundo. En todo caso el Fideicomitente se obliga a actualizar el valor de los Inmuebles, por lo menos una vez cada dos (2) años, con el propósito de cumplir con las normas legales pertinentes.

Parágrafo Tercero. Teniendo en cuenta que la Fiduciaria no designa ni contrata a la firma avaluadora que realiza el respectivo avalúo, no asume responsabilidad alguna por el contenido del mismo.

SECCION III DESTINACION ESPECÍFICA DE LOS RECURSOS

Sección 3.1. Fuente de Pago.

1. La Fiduciaria, efectuará los pagos mensuales del servicio de la deuda a favor del Banco en los términos previstos en el presente Contrato, de conformidad con la Proyección de Pagos, y sin que medie instrucción adicional de los Fideicomitentes para cada pago. Para los efectos previstos en la presente Sección, el Contrato constituye instrucción irrevocable de pago impartida por los Fideicomitentes para el pago de dichas deudas, siempre que existan recursos suficientes para tal fin.
2. Dentro de los cinco días siguientes al desembolso del Crédito Otorgado, los Fideicomitentes remitirán a la Fiduciaria por escrito, la Proyección de Pagos del servicio de la deuda a favor del Banco.
3. Los Fideicomitentes, el Patrimonio Autónomo y el Banco de común acuerdo podrán modificar la Proyección de Pagos, con el fin de efectuar prepagos del crédito y en caso de que los excedentes causados a favor de los Fideicomitentes no sean suficientes para cubrir dichos prepagos, éstos se realizarán una vez los Fideicomitentes aporten recursos adicionales y suficientes al Fideicomiso, de tal suerte que se salvaguarde la

COLMENA
Fiduciaria

constitución y permanencia de la Reserva. En este evento, deberá allegarse la nueva Proyección de Pagos elaborada por el Banco.

4. En el evento en que la Fiduciaria deba realizar al Banco un pago que no se pueda cubrir total o parcialmente como consecuencia del agotamiento de los recursos fideicomitidos, informará de tal hecho a los Fideicomitentes y al Banco. Surtida tal información, la Fiduciaria hará uso de los dineros de la Reserva. En este evento, la Fiduciaria procederá a la reconstitución de la Reserva en los términos previstos en el Contrato. En caso que los recursos de la Reserva sean insuficientes para cubrir totalmente los pagos a realizar, la Fiduciaria realizará pagos parciales hasta concurrencia de los recursos de que disponga, previa autorización escrita del Banco y bajo su exclusiva responsabilidad. Igual procedimiento se aplicará en caso que no existan recursos para cubrir la comisión fiduciaria y los demás gastos generados por la ejecución del contrato.
5. La Fiduciaria revisará mensualmente (i) los ingresos por concepto de Derechos Económicos, (ii) el informe presentado por el Fideicomitente B de que trata el numeral 4.2.3. de la sección 4.2. del Contrato, y (iii) el informe mensual generado por el Software, y los comparará con el Flujo de Caja.
   La Fiduciaria deberá informar al Banco dentro de los cinco días hábiles siguientes, en caso que el flujo mensual de ingresos por concepto de la operación del Parqueadero sea inferior al proyectado en el Flujo de Caja. Adicionalmente, la fiduciaria solicitará al Fideicomitente A y al Fideicomitente B una explicación por esta diferencia, la cual será trasladada al Banco.
6. En caso que de la revisión efectuada por la Fiduciaria se detecta una diferencia entre los recursos que ingresaron al Patrimonio Autónomo y el informe mensual arrojado por el Software, esta diferencia tendrá que ser colocada por el Fideicomitente B dentro de los 5 días siguientes a la solicitud que le efectúe la Fiduciaria. En caso de incumplimiento, éste será informado al Banco de manera inmediata.

Sección 3.2. Pagos efectuados para la transferencia de los inmuebles al Patrimonio.

La Fiduciaria una vez se efectúe el desembolso del Crédito Otorgado, procederá en forma inmediata a efectuar los giros correspondientes al pago de los gastos de transferencia de los Inmuebles y el impuesto predial de los mismos. Para el efecto, el Fideicomitente A remitirá a la Fiduciaria comunicación en la cual indique la Notaría donde se protocolizara la transferencia, el documento emitido por la misma, donde conste el valor a pagar y el documento emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos donde conste el valor a pagar por dicho impuesto.

Sección 3.3. Otros Giros

1. A la firma del presente contrato, el Fideicomitente A y el Fideicomitente B, según el caso, remitirán el nombre de las personas autorizadas para ordenar los giros en los términos de lo establecido en la sección 2.3 del Contrato. Para tal efecto remitirán el documento de registro de firmas en el cual consten las firmas que correspondan, así como las demás características de seguridad que deberá contener cualquier entrega de sumas de dinero. En desarrollo de lo anterior, la Fiduciaria se abstendrá de hacer giros y entregar sumas de dinero, cuando la orden que para el efecto se le dirija no cumpla con los requisitos y condiciones señaladas.
2. En el evento en que los Fideicomitentes decidan modificar las personas o firmas autorizadas, las características de seguridad o cualquier otra circunstancia relativa a las entregas de dinero por concepto de excedentes, avisarán de inmediato, mediante escrito debidamente entregado y radicado en la Fiduciaria. Las modificaciones señaladas serán adoptadas por la Fiduciaria desde el día hábil siguiente a la fecha en que reciba la comunicación que las contenga.
3. Los Fideicomitentes se comprometen a remitir cada tres (3) meses un certificado de Cámara y Comercio donde conste la representación legal, con el fin de mantener actualizados los registros de la Fiduciaria. Así mismo, se obliga a notificar de inmediato cualquier modificación referente a la designación y/o sustitución de representantes legales. La Fiduciaria no se hará responsable por giros que se efectúen por solicitud de una persona que haya dejado de ser representante legal y dicha modificación no haya sido informada oportunamente.

COLMENA
Fiduciaria

Sección 3.4. Flujo de gastos por la operación del Parqueadero.

La Fiduciaria, bajo las instrucciones del Fideicomitente B efectuará los giros correspondientes a los gastos de la operación del Parqueadero, según el Flujo de Caja, atendiendo el orden de prelación previsto en la sección 2.3.

En caso que no existan recursos disponibles en el Patrimonio Autónomo, el Fideicomitente A y el Fideicomitente B deberán asumirlos en forma directa. Los comprobantes o constancias de pago deberán ser remitidos a la Fiduciaria dentro de los primeros cinco días del mes siguiente al cual se causen los gastos.

SECCION IV DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES

Sección 4.1. Obligaciones del Fideicomitente A. Adicional a las establecidas en las demás secciones del Contrato y en la ley, el Fideicomitente A se obliga a:

4.1.1. Impartir las instrucciones respectivas a la Fiduciaria para el desarrollo del objeto del presente Contrato junto con el Fideicomitente B, cuando la Fiduciaria así lo requiera, sin perjuicio de aquellas que correspondan al Fideicomitente B, para lo cual se obliga a instruir por escrito a la Fiduciaria en todos los eventos en que ésta se lo solicite.

4.1.2. Permitir y facilitar el desarrollo del presente Contrato en los términos pactados, y de acuerdo con la ley.

4.1.3. No revocar las instrucciones impartidas en virtud del presente Contrato, ni modificar este Contrato sin la autorización previa y escrita del Fideicomitente B y el Beneficiario.

4.1.4. Transferir los Inmuebles en los términos del Numeral 3 de la Sección 2.5. del Contrato.

4.1.5. Entregar a la Fiduciaria en la fecha de transferencia de los Inmuebles, el avalúo comercial de los mismos, el cual determina el valor inicial de los Inmuebles.

4.1.6. El Fideicomitente A deberá ordenar la contratación de un avalúo y/o reavalúo de los bienes inmuebles por parte de las firmas avaluadoras pertenecientes a la Lonja de Bogotá, por lo menos una vez cada dos (2) años o cuando se lo solicite la Fiduciaria o el Banco. Los costos y gastos del avalúo y/o reavalúo correspondiente correrán por cuenta del Fideicomitente A. En el evento en que el Fideicomitente A no contrate la realización de un avalúo en los términos establecidos en este numeral, la Fiduciaria solamente tendrá en cuenta el último avalúo registrado, sin asumir responsabilidad alguna por esta situación.

4.1.7. Contratar y mantener vigente durante la vigencia del Contrato, las pólizas de seguros respectivas, que aseguren contra todo riesgo los Inmuebles, las cuales deberán ser expedidas por una compañía de seguros legalmente constituida y vigilada por la Superintendencia Financiera, por un valor igual o superior al último avalúo registrado de los bienes, cuyo beneficiario principal sea el Patrimonio Autónomo. El Fideicomitente B deberá remitir dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la transferencia de los Inmuebles y/o del vencimiento de la póliza respectiva, copia de la respectiva póliza y/o de sus prórrogas.

4.1.8. Responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de los Inmuebles que transfiera en desarrollo del presente Contrato, frente a la Fiduciaria conforme a la ley.

4.1.9. Instruir expresamente al Banco para que los dineros producto del Crédito Otorgado, sean desembolsados directamente en la cuenta recaudadora No. 24503468745 del Banco Caja Social a nombre de Rentafacil Cartera Colectiva Abierta Nit 900.137.357-5, incluyendo en la referencia el Nit de cualquiera de los Fideicomitentes.

4.1.10. Pagar a la Fiduciaria, la remuneración de la que trata la sección IX del Contrato, hasta la fecha de liquidación de este Contrato.

4.1.11. Informar por escrito a la Fiduciaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato en el formulario de vinculación entregado a la Fiduciaria, con base en lo dispuesto en la instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

4.1.12. Asumir los pagos correspondientes a toda clase de impuestos y demás gastos que sobre los Inmuebles se causen, liquiden o hagan exigibles durante el desarrollo del Contrato.

COLMENA
Fiduciaria

4.1.13. Coadyuvar a la Fiduciaria en las acciones necesarias frente a cualquier reclamación de índole fiscal, judicial o administrativa.
4.1.14. Solicitar, para el caso de las adecuaciones del Parqueadero las licencias que estime convenientes conforme a lo establecido en el artículo 19 del Decreto 1469 de 2010 y/o las normas que lo modifiquen, reformen, deroguen o complementen u otorgar poder general, amplio y suficiente al Fideicomitente B para que en nombre del Fideicomitente A y especialmente en su calidad de titular, tramite las licencias a que haya lugar. En caso de ser necesario, la Fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo coadyuvará con los trámites y gestiones para obtener las licencias y permisos antes referidos.
4.1.15. Mantener indemne, a la Fiduciaria por cualquier multa, acción, reclamación o medidas judiciales, extrajudiciales o administrativas que se relacionen con obligaciones civiles de cualquier índole, fiscales, servicios públicos, valorizaciones que soporten los bienes fideicomitidos con anterioridad o posterioridad a la constitución del presente Patrimonio Autónomo.
4.1.16. Suministrar la información que se requiera, así como a impartir las instrucciones solicitadas por la Fiduciaria, en los términos previstos en el Contrato, de manera oportuna, para la adecuada gestión de los riesgos asociados al negocio.
4.1.17. Presentar a la Fiduciaria la escritura pública mediante el cual se transfiera los inmuebles, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación de los Inmuebles, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su fecha de otorgamiento.

Parágrafo. El Fideicomitente A no podrá enajenar el Inmueble o los derechos fiduciarios recibidos con ocasión de la constitución del Patrimonio Autónomo, no obstante si podrá gravarlos únicamente a favor del Banco. Cualquier modificación sobre el particular deberá ser autorizada por el Banco.

Sección 3.2. Obligaciones del Fideicomitente B. Adicional a las establecidas en las demás secciones del Contrato y en la ley, el Fideicomitente B se obliga a:

4.2.1. Impartir las instrucciones respectivas a la Fiduciaria para el desarrollo del objeto del Contrato cuando ésta lo requiera, sin perjuicio de aquellas que correspondan al Fideicomitente A, para lo cual se obliga a instruir por escrito a la Fiduciaria en todos los eventos en que ésta se lo solicite.
4.2.2. Remitir a la Fiduciaria mensualmente un informe generado por el Software, en el cual se evidencie el total de las ventas efectuadas por concepto de la prestación del servicio del Parqueadero.
4.2.3. Remitir a la Fiduciaria dentro de los diez primeros días de cada mes, una certificación suscrita por el Representante legal y el Revisor Fiscal o en su defecto Contador Público, en la que conste el valor de los ingresos de la operación del Parqueadero del mes inmediatamente anterior.
4.2.4. Permitir a la Fiduciaria, o a las personas autorizadas por éstos, visitas a los inmuebles y la inspección de todos los contratos destinados a la conservación y custodia de los bienes, recibos de pago de impuestos y servicios públicos, cuando ellos lo consideren necesario.
4.2.5. Coadyuvar a la Fiduciaria en las acciones necesarias frente a cualquier reclamación de índole judicial o administrativa y asumir la totalidad de los gastos que implique tal gestión junto con el Fideicomitente A, según corresponda.
4.2.6. Informar por escrito a la Fiduciaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato en el formulario de vinculación entregado a la Fiduciaria, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
4.2.7. Conservar los Inmuebles que se le entregarán a título de comodato en el estado en que se encuentran sin que pueda ejecutar ningún acto ni celebrar contrato que modifique su situación jurídica, con excepción de la operación del Parqueadero.
4.2.8. Mantener indemne a la Fiduciaria por cualquier multa, acción, reclamación o medidas judiciales, extrajudiciales o administrativas que se relacionen con obligaciones contractuales con el Estado Colombiano o cualquier entidad gubernamental que lo represente, obligaciones fiscales, servicios públicos, valorizaciones que soporten

COLMENA
Fiduciaria

los bienes fideicomitidos con anterioridad o posterioridad a la constitución del presente Patrimonio Autónomo, y que hayan sido ocasionados a partir de la fecha de entrega real y material a título de mera tenencia del Inmueble a su favor.

4.2.9. Afrontar cualquier proceso, querella, reclamación, petición, conflicto, reclamo, acción o proceso privado o público en desarrollo de su actividad, que provengan de los vecinos, de las autoridades en general y de terceros.

4.2.10. Contratar directamente y responder jurídica y económicamente por sus trabajadores, quienes no tendrán relación laboral alguna con el Patrimonio Autónomo ni con la Fiduciaria.

4.2.11. En el caso de la adecuación del Parqueadero, mantener indemne, a la Fiduciaria y al Fideicomiso por cualquier multa, acción, reclamación o medidas judiciales, extrajudiciales o administrativas o cualquier daño o perjuicio que puedan llegar a sufrir con motivo de las solicitudes de licencias de urbanización, parcelación, subdivisión, construcción e intervención de espacio público de las que trata el Decreto 1469 de 2010 y/o normas que lo modifiquen, reformen, derogue o complemente en relación con el Inmueble que decida presentar el Fideicomitente A.

4.2.12. Entregar a la fiduciaria al momento de suscripción del Contrato, copia de la licencia o autorización para desarrollar la operación del Parqueadero, si ello se requiere.

4.2.13. Mantener vigente las pólizas de seguros necesarias para la buena administración u operación del Parqueadero.

Parágrafo. Adicional a lo anterior, los fideicomitentes deberán constituir Prenda sin Tenencia sobre los derechos fiduciarios de que son titulares con la constitución del Patrimonio Autónomo, así como garantizarán la suscripción de los pagarés que deberán suscribir en calidad de deudores solidarios las personas naturales según las condiciones del Crédito Otorgado. El incumplimiento de estos deberes se entenderá como incumplimiento del Contrato.

Sección 4.3. Derechos de los Fideicomitentes. Adicional a los establecidos en las demás secciones del Contrato y en la ley, son derechos de los Fideicomitentes los siguientes:

4.3.1. Exigir a la Fiduciaria el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este Contrato y en la Ley.

4.3.2. Exigir a la Fiduciaria las rendiciones de cuentas y los informes mensuales en los términos y plazos previstos en este Contrato conforme a la legislación vigente.

4.3.3. Solicitar, si ello es necesario para las adecuaciones del Parqueadero a la Fiduciaria que coadyuve el trámite de solicitud de permisos y/o las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión, construcción e intervención de espacio público de las que trata el Decreto 1469 de 2010 y/o normas que lo modifiquen, reformen, derogue o complemente en relación con el Inmueble, en caso de requerimiento por parte de las autoridades competentes en la materia.

4.3.4. Exigir a la Fiduciaria que lleve una contabilidad separada del presente Contrato.

4.3.5. Los demás derechos establecidos en este Contrato y en la Ley.

SECCION V DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA

Sección 5.1. Obligaciones de La Fiduciaria. Serán obligaciones de la Fiduciaria, adicional a las previstas en las otras secciones del Contrato:

5.1.1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del Contrato de conformidad con lo establecido en el mismo, y las instrucciones que le corresponden impartir a los Fideicomitentes.

5.1.2. Dar cumplimiento a las instrucciones impartidas por los Fideicomitentes de conformidad con la sección 2.3. del Contrato.

5.1.3. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre los bienes fideicomitidos en virtud del presente Contrato, asumiendo la defensa de los mismos cuando haya lugar a ello, de conformidad con las instrucciones, información y recursos proporcionados por el Fideicomitente A y/o el Fideicomitente B.

5.1.4. Entregar al Fideicomitente B a título de comodato los Inmuebles a la fecha de suscripción del Contrato.

5.1.5. Restituir los Inmuebles al Fideicomitente A con la consiguiente liquidación del Patrimonio Autónomo, de conformidad con las instrucciones del Fideicomitente A, siempre y cuando sea autorizado por el Beneficiario.

5.1.6. Mantener los bienes del Patrimonio Autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.

5.1.7. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los Inmuebles, de conformidad con las instrucciones que le impartan los Fideicomitentes en cuanto sea informada por estos de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información y los recursos que proporcionen los Fideicomitentes según corresponda sobre los hechos que hagan necesario dicho ejercicio. Los Fideicomitentes, según corresponda, son por lo tanto responsables de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.

5.1.8. Pedir instrucciones a los Fideicomitentes, cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la Fiduciaria haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de los Fideicomitantes, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la Fiduciaria.

5.1.9. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por los Fideicomitentes, en el desarrollo del mismo. Cuando la Fiduciaria haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

5.1.10. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales y las normas contables generalmente aceptadas que regulan la materia.

5.1.11. Rendir cuentas comprobadas de su gestión trimestre calendario, la cual deberá ser presentada a los Fideicomitentes y Beneficiario, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad a las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia para tal efecto. Si la Fiduciaria no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte del Fideicomitente A y/o el Fideicomitente B, esta se entenderá aprobada.

5.1.12. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión a los Fideicomitentes, al terminar el presente Contrato.

5.1.13. Remitir un informe mensual al Banco sobre el resultado de la revisión de que trata el numeral 5. de la sección 3.1. del Contrato

5.1.14. Suscribir el pagaré a favor del Banco por concepto del Crédito Otorgado.

5.1.15. Las demás que le señale la ley y las normas reglamentarias de la fiducia mercantil y que contribuyan a la realización del objeto contractual.

Sección 5.2. Derechos de la Fiduciaria. Son derechos de la Fiduciaria los siguientes:

5.2.1. Recibir a título de comisión fiduciaria las sumas estipuladas en el presente Contrato.

5.2.2. Dar por terminado unilateralmente el presente Contrato, en los casos previstos por este Contrato y en la ley.

5.2.3. Los demás previstos en la ley y en el presente Contrato.

SECCION VI RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

COLMENA
Fiduciaria

La Fiduciaria no está obligada a realizar ninguna actividad relacionada con la actividad del Fideicomitente A o el Fideicomitente B, propias de los mismos.

La Fiduciaria no realizará actividades de recaudo de los recursos derivados de los Derechos Económicos, diferentes a la de recibir tales recursos en las cuentas del Fideicomiso. Las actividades de cobro judicial y extrajudicial de tales recursos y el control de la cartera estarán exclusivamente en cabeza del Fideicomitente B.

La Fiduciaria no será responsable por el caso fortuito, la fuerza mayor, el hecho de un tercero que impidan el cumplimiento de las obligaciones derivadas de ese Contrato o aquellos incumplimientos que se deriven de la violación de deberes legales o contractuales por parte de los Fideicomitentes.

La Fiduciaria no estará obligada cumplir cualquier obligación que se derive de este Contrato, siempre que dicho cumplimiento implique la disposición de recursos propios, por parte de la Fiduciaria. No adquiere obligación alguna tendiente a financiar a los Fideicomitentes o al Patrimonio Autónomo, ni a facilitar, con base en sus propios recursos, la satisfacción de obligación alguna a cargo del Patrimonio Autónomo. En ese sentido, cumplirá las obligaciones del Patrimonio Autónomo con los recursos que existan en el mismo y hasta su concurrencia.

La Fiduciaria no es parte directa ni indirecta en la Operación del Parqueadero, que en el presente Contrato actúa única y exclusivamente en desarrollo de las instrucciones que expresamente y por escrito le imparten los Fideicomitentes y por lo mismo no adquiere ni ha adquirido ningún tipo de obligación en relación con el mismo, razón por la cual declara en forma expresa e irrevocable que las obligaciones derivadas de la operación del Parqueadero se encuentran radicadas en cabeza del Fideicomitente B, son de su exclusiva y excluyente responsabilidad y nunca de La Fiduciaria, exonerándola de toda responsabilidad que de allí se derive, frente a el mismo y frente a terceros.

Parágrafo: Se deja expresa constancia de que la Fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo no asume obligaciones frente a los Fideicomitentes distintas de las expresamente previstas en el Contrato.

SECCION VII DECLARACIONES Y MANIFESTACIONES

Sección 7.1. Declaraciones Conjuntas. Cada Parte declara y garantiza a la otra, en lo que a cada una de ellas corresponde, a la fecha de la suscripción de este Contrato y durante la ejecución del mismo, lo siguiente:

7.1.1. Estatus. Es una entidad debidamente constituida y organizada bajo las leyes de la República de Colombia.
7.1.2. Capacidad y Facultades. Cuenta con las facultades legales y estatutarias necesarias para la: (i) suscripción del presente Contrato y cualquier otra documentación relacionada con éste y (ii) para la ejecución y cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Contrato.
7.1.3. No Violación a La Ley. La suscripción de este Contrato, como la ejecución de las obligaciones que se deriven del mismo, no constituyen una violación o incumplimiento a las leyes de la República de Colombia a sus estatutos o a las disposiciones de carácter contractual a la que esté sometida.
7.1.4. Obligatoriedad. Toda obligación que se adquiera en virtud de este acuerdo es legal, valida y vinculante.

Sección 7.2. Declaraciones del Fideicomitente A.

7.2.1. Que los Inmuebles que transferirá al Patrimonio Autónomo con ocasión de este Contrato, proviene del giro ordinario de sus negocios y que no es producto de actividades ilícitas ni ha sido utilizado por el Fideicomitente A, sus socios, dependientes, terceros, etc., como medio o instrumento necesario para la realización de dichas conductas. En el evento en que las autoridades competentes requieran a la Fiduciaria con respecto a los activos que conforman el Patrimonio Autónomo, se obliga a responder directamente ante las mismas y relevar de toda responsabilidad a la Fiduciaria, obligándose también a resarcir los perjuicios que ese tipo de requerimientos le generen a ésta última.

COLMENA
Fiduciaria

7.2.2. Que los Inmuebles se encuentran al día en el pago de impuestos nacionales, departamentales, municipales, tasas y/o contribuciones.
7.2.3. Que tienen certeza sobre el alcance de las decisiones que tomen e instrucciones que impartan como Fideicomitente A, y de la responsabilidad que asumen con las consecuencias de las mismas.
7.2.4. Que la información que han suministrado a la Fiduciaria para la firma del presente contrato, muestra fielmente su condición financiera y todos sus activos, pasivos.
7.2.5. Que el otorgamiento de éste contrato fiduciario no modifica en nada las obligaciones que haya contraído el Fideicomitente A para con sus acreedores, ni pretende la defraudación de los mismos.
7.2.6. Que conoce el Estudio de Títulos y asume junto con el Fideicomitente B las consecuencias negativas que surjan del contenido mismo, pero sin limitarse a ellas. De esta manera, exoneran a la Fiduciaria por cualquier responsabilidad que se derive del contenido, alcance, precisión, completitud del Estudio de Títulos.
7.2.7. Que se encuentra solvente económicamente, y que la entrega del Inmueble se efectuará en forma lícita y de buena fe.
7.2.8. Que los Inmuebles que entregarán no proviene ni directa ni indirectamente del ejercicio de las actividades establecidas como ilícitas de conformidad con las leyes 190 de 1995 y 365 de 1997 como de cualquier otra que las modifique o derogue, ni ha sido utilizado por los Fideicomitentes o sus dependientes, como medio o instrumento necesario para la realización de dichas conductas.

Sección 7.3. Declaraciones del Fideicomitente B.

7.3.1. Que la firma del presente Contrato y el cumplimiento del mismo no transgrede ninguna norma legal vigente.
7.3.2. Que tiene certeza sobre el alcance de las decisiones que tome e instrucciones que imparta como Fideicomitente B, y de la responsabilidad que surja como consecuencias de las mismas.
7.3.3. Que tiene las autorizaciones necesarias para la operación del Parqueadero.

Sección 7.4. Declaraciones de los Fideicomitentes.

7.4.1. Los Fideicomitentes manifiestan que durante la etapa precontractual y en todo caso previo a la firma del presente contrato, tuvieron la oportunidad de revisar en conjunto con la Fiduciaria las características y condiciones del negocio y de los bienes fundamento del presente documento, así como los aspectos generales que caracterizan a los sistemas de administración de riesgos implementados por la Fiduciaria en virtud de las operaciones que en desarrollo de su objeto social efectúa. Lo anterior, permitió a los Fideicomitentes hacer un análisis sobre las consecuencias propias del desarrollo del objeto del contrato que hoy suscriben.
7.4.2. De igual manera, los Fideicomitentes manifiestan, con la suscripción del presente documento, que durante la etapa precontractual y en todo caso previo a la firma del presente Contrato tuvieron la oportunidad de conocer las características de los productos y servicios ofrecidos por la Fiduciaria, sus derechos y obligaciones, las condiciones tarifas o precios y los costos por utilización de los servicios, la forma para determinarlos, las medidas para el manejo seguro del producto, las consecuencias derivadas del incumplimiento del Contrato, y los mecanismos con que cuentan para la protección de sus derechos.
7.4.3. Que conocen el Estudio de Títulos y asumen las consecuencias negativas que surjan del contenido mismo, pero sin limitarse a ellas. De esta manera, exonera a la Fiduciaria por cualquier responsabilidad que se derive del contenido, alcance, precisión, y completitud del Estudio de Títulos.
7.4.4. Los Fideicomitentes se comprometen a no efectuar actos en detrimento de la operación del Parqueadero y a solicitar autorización al Banco en caso que requieran de la movilización del Parqueadero a otro inmueble o la realización de obras que impliquen un cambio en la estructura inicial del mismo.

Sección 7.5. Declaraciones de la Fiduciaria. La Fiduciaria declara lo siguiente:

7.5.1. Que cuenta con los recursos técnicos y humanos suficientes para realizar el objeto del presente Contrato.
7.5.2. Que en atención a la evaluación efectuada por la entidad en relación con la posible incursión en situaciones de conflictos de interés en los términos del numeral 9 del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema

COLMENA
Fiduciaria

Financiero, se establece que los Administradores del Negocio deberán cumplir con los principios y procedimientos establecidos en el Código de Conducta adoptado por la Fiduciaria respecto a Conflictos de Interés.

Adicionalmente y teniendo en cuenta que el Banco es una entidad vinculada a la Fiduciaria, en atención a la evaluación efectuada por la entidad en relación con la posible incursión en situaciones de conflictos de interés o en el manejo de información privilegiada, se establece que los Administradores del Negocio deberán cumplir con los principios y procedimientos establecidos en el documento de Políticas de Operaciones con Vinculados. Si en virtud de lo anterior, en el desarrollo del objeto previsto en el Contrato se presenta para los Administradores del Negocio, eventualmente, la configuración de una situación de conflicto de interés, la Fiduciaria cumplirá con el procedimiento establecido en el código de conducta y comunicará de inmediato dicha situación a los Fideicomitentes con el fin de que sean éstos quienes adopte la decisión respectiva.

SECCION VIII COMODATO

La Fiduciaria se obliga a entregar el Inmueble al Fideicomitente B a título de comodato con la suscripción del presente documento.

El Fideicomitente B tendrá respecto de los Inmuebles entregados en comodato las obligaciones señaladas en los artículos 2203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente Contrato, y para los efectos del artículo 2216 del Código Civil, la Fiduciaria (quien para los efectos de la presente Sección tendrá la calidad de comodante) no indemnizará por las expensas que el Fideicomitente A o el Fideicomitente B, hayan hecho para la conservación o mejoramiento de los bienes fideicomitidos. El Fideicomitente A dada su calidad de propietario anterior manifiesta conocer la calidad, las características y condiciones de los Inmuebles, por lo que a la firma del presente documento renuncia a cualquier indemnización frente al Patrimonio Autónomo, ocasionada por las calidades del Inmueble de conformidad con el artículo 2217 del Código Civil.

El Fideicomitente B permitirá al Fideicomitente A el acceso al Inmueble.

El contrato de comodato, tendrá como fecha de terminación el día de la restitución de los Inmuebles al Fideicomitente A o cuando se produzca una modificación al respecto, la cual deberá ser autorizada por el Banco.

SECCIÓN IX COMISIÓN FIDUCIARIA

La Fiduciaria recibirá como remuneración por su gestión la siguiente comisión pagadera así:

7.1. Una comisión de estructuración equivalente a dos [2] salarios mínimos mensuales vigentes (S.M.M.L.V) al momento de la suscripción del Contrato.
7.2. Una comisión fija mensual de cuatro [4] salarios mínimos legales mensuales vigentes (S.M.M.L.V.), pagaderos mes vencido.

Parágrafo Primero. La comisión fiduciaria se causará, liquidará y cobrará mensualmente. La comisión será descontada de los recursos de la subcuenta Ingresos del Parqueadero de conformidad con lo previsto en la sección 2.3.1. En el evento de insuficiencia de recursos en dicha subcuenta el Fideicomitente A efectuará su pago, dentro de los cinco (5) días calendarios siguientes, contados a partir del recibo de la respectiva factura o cuenta de cobro.

Parágrafo Segundo. La comisión a que hace referencia la presente Sección no incluye el IVA, el cual se causará y cobrará de conformidad con las normas legales vigentes, ni los impuestos, tasas y contribuciones que se causen por el

COLMENA
Fiduciaria

desarrollo del Contrato, ni los gastos bancarios (incluido el gravamen a los movimientos financieros) este evento en caso de ser necesarios para la ejecución del Contrato. Así mismo, no incluye los gastos en que incurra la Fiduciaria para la defensa de los bienes Fideicomitidos, reclamaciones de terceros, de los mismos Fideicomitentes o entidades estatales, ni transportes que impliquen la movilización de Administradores del Negocio o administradores de la Fiduciaria en general fuera de la ciudad de Bogotá.

Parágrafo Tercero. Las sumas correspondientes a la remuneración de la Fiduciaria, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la ley, en caso de que no sean pagadas dentro del plazo fijado en la presente Secciónо. Para tales efectos, el presente documento presta mérito ejecutivo.

Parágrafo Cuarto: con el fin de garantizar el pago de la comisión fiduciaria, el Fideicomitente A y el Fideicomitente B suscribirán un pagaré en blanco con carta de instrucciones el cual hace parte del presente contrato como Anexo No.10

SECCIÓN X GASTOS

Sección 10.1. Gastos a cargo de los Fideicomitentes. El Fideicomitente A asumirá los siguientes costos y gastos:

10.1.1. El cien por ciento (100%) de los costos y gastos asociados a la restitución de los Inmuebles a favor del Fideicomitente A o a un tercero.
10.1.2. Los gastos derivados de los impuestos y contribuciones durante la ejecución del Contrato, quedando facultada la Fiduciaria para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones. la Fiduciaria no está obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza.
10.1.3. El pago de los costos derivados de la comisión fiduciaria que se cause durante la vigencia del contrato de fiducia mercantil, hasta la liquidación del fideicomiso.
10.1.4. Los demás gastos derivados del mantenimiento y liquidación del Fideicomiso.

Sección 10.2. Gastos del Fideicomiso. Los gastos generados por el desarrollo del Contrato, serán descontados de los recursos del Patrimonio Autónomo de conformidad con el orden de prelación previsto en la sección 2.3. En caso que no existan recursos suficientes para el efecto, el Fideicomitente A y el Fideicomitente B deberán suministrar los dineros necesarios para cubrirlos dentro de los cinco (5) días siguientes al requerimiento de la Fiduciaria. La Fiduciaria queda facultada para efectuar el cobro de la totalidad de estos dineros a cualquiera de los Fideicomitentes o a ambos en forma simultánea.

Parágrafo. La Fiduciaria no asumirá con recursos propios los pagos derivados del presente Contrato con sus propios recursos.

SECCIÓN XI TERMINACION Y LIQUIDACIÓN

Sección 11.1. Duración del Contrato. El presente Contrato tendrá una duración de tres (3) años, contados a partir del desembolso del Crédito Otorgado. No obstante lo anterior, las Partes podrán prorrogarlo previa autorización del Beneficiario.

Sección 11.2. Liquidación Del Patrimonio Autónomo. El presente Contrato podrá darse por terminado por las siguientes causas:

1. Por vencimiento del término inicialmente previsto.
2. Por cumplimento del objeto del presente Contrato o por imposibilidad de alcanzarlo.

COLMENA
Fiduciaria

3. No poderse efectuar la transferencia de dominio de los Inmuebles, en los términos previstos en el numeral 3 de la sección 2.5. del Contrato.
4. Por incumplimiento de las Partes de alguna de las obligaciones generales o especiales emanadas del presente Contrato.
5. Decisión judicial o arbitral debidamente ejecutoriada.
6. Por las demás causales previstas en la ley y en el Contrato.

Sección 11.3. Procedimiento de Liquidación del Patrimonio Autónomo. A la terminación del presente Contrato, por causas legales o contractuales, la Fiduciaria procederá a liquidarlo observando para el efecto las siguientes reglas:

1. La gestión de la Fiduciaria deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del Contrato.
2. La Fiduciaria procederá a cancelar los pasivos incluyendo la comisión fiduciaria, hasta la concurrencia de los activos y bienes del mismo. La Fiduciaria no estará obligada en ningún caso a cancelar los pasivos del presente Contrato, con sus recursos propios.
3. Si el presente contrato se termina anticipadamente, la Fiduciaria procederá a la restitución de los Inmuebles a favor del Fideicomitente A, para lo cual se deberá contar con la instrucción del Beneficiario.
4. Todas las obligaciones a cargo del Contrato pendientes de pago y que no pudieren cancelarse con los bienes del mismo, se trasladarán automáticamente al Fideicomitente A y al Fideicomitente B en forma solidaria quienes responderán por los pasivos del Contrato.
5. Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del Contrato, la Fiduciaria rendirá las cuentas finales de su gestión acompañadas de los estados financieros correspondientes y enviará a los Fideicomitentes dicho informe a la dirección registrada en la Fiduciaria.
6. La rendición final de cuentas se entenderá aprobada si no es objetada dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que sea recibida por parte de los Fideicomitentes.
7. En el evento de presentarse objeciones por los Fideicomitentes en relación con los términos de la rendición final de cuentas, la Fiduciaria enviará por escrito los comentarios sobre el particular dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recepción del documento contentivo de las objeciones. En este caso la rendición final de cuentas se entenderá aprobada si no es objetada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que sea recibida por parte de los Fideicomitentes el escrito de respuesta a las objeciones presentadas (el "Plazo Final").
8. Sin perjuicio de lo anterior, las Partes se comprometen a liquidar el Contrato en un plazo no mayor de un mes contado a partir de la fecha estimada como Plazo Final en el numeral 7. anterior, sin que ello implique la renuncia por parte de cualquiera de ellas a la iniciación de las acciones legales pertinentes, cuando haya lugar a ello.

Parágrafo. Las Partes acuerdan que los Fideicomitentes autorizan a la Fiduciaria de manera expresa e irrevocable, para que en caso de no recibir las instrucciones relacionadas con la liquidación del Patrimonio Autónomo, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la notificación del estado de liquidación del negocio, éstas sean impartidas por Gonzalo Gómez Marín.

Para efectos de lo dispuesto en el inciso anterior, por "notificación del estado de liquidación del negocio" se entenderá lo siguiente:

La comunicación enviada por la Fiduciaria a los Fideicomitentes, indicándoles que el Contrato ha terminado de conformidad a lo dispuesto en la sección XI del Contrato.

SECCION XII IRREVOCABILIDAD

El presente Contrato es irrevocable, y como consecuencia de ello los Fideicomitentes no podrán solicitar su terminación anticipada de manera unilateral, sin la aceptación del Beneficiario en este sentido.

COLMENA
Fiduciaria

Este Contrato no podrá cederse por parte de los Fideicomitentes, sin la previa autorización escrita de la Fiduciaria y del Beneficiario.

Podrá modificarse este Contrato, sólo de común acuerdo entre los Fideicomitentes, la Fiduciaria y el Beneficiario. Los Fideicomitentes no podrán unilateralmente solicitar la modificación, total o parcial, de este Contrato. Cualquier modificación que se realice en contravención de lo aquí dispuesto se tendrá como no escrita.

SECCION XIII DISPOSICIONES VARIAS

Sección 13.1. Autorización, Reporte Y Consulta a la Cifin. Los Fideicomitentes autorizan a la Fiduciaria expresa e irrevocablemente para consultar y reportar a la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a quien haga sus veces, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad, el estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente Contrato y especialmente la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar o la utilización indebida de servicios financieros. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en la base de datos de la mencionada entidad, en la cual se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero. La permanencia de la información que refleje incumplimiento dependerá del momento en que se efectúe el pago, teniendo en cuenta los periodos de caducidad establecidas por la Cifin para tal efecto. La autorización también comprende el que la Fiduciaria pueda solicitar información sobre las relaciones comerciales de los Fideicomitentes con el sistema financiero y estará vigente hasta la cancelación definitiva del vínculo establecido con la Fiduciaria.

Sección 13.2. Obligación Especial para el Conocimiento del Cliente. Los Fideicomitentes se obligan expresa e irrevocablemente en virtud del presente Contrato a entregar a la Fiduciaria información veraz y verificable que permita el adecuado conocimiento del cliente y a actualizar sus datos como mínimo una vez al año, suministrando la totalidad de los soportes documentales que se requieran para el presente Contrato. Así mismo deberán informar por escrito a la Fiduciaria, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y, en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obligan a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.

Sección 13.3. Domicilio. Para todos los efectos del presente Contrato, las partes fijan como domicilio contractual, la ciudad de Bogotá D.C.

Sección 13.4. Mérito ejecutivo. Para todos los efectos a que hubiere lugar, el presente Contrato, en relación con las obligaciones pecuniarias y no pecuniarias, prestará mérito ejecutivo.

Sección 13.5. No Renuncia. El retraso de las Partes en el ejercicio de los derechos y acciones derivados del Contrato o de las operaciones que se realicen bajo su amparo, no implicará de modo alguno la renuncia a tales derechos o acciones.

Sección 13.6. Títulos. Los títulos utilizados en el texto de este Contrato son para referencia de las Partes únicamente. No hacen parte del Contrato, ni podrán ser utilizados para la interpretación del mismo.

COLMENA
Fiduciaria

Sección 13.7. Aspectos Tributarios. Las obligaciones tributarias del Fideicomitente A, del Fideicomitente B, el Patrimonio Autónomo y las de la Fiduciaria son independientes, razón por la cual cada uno responderá de las mismas ante la autoridad correspondiente.

Sección 13.8. Envío Información. Los Fideicomitentes declaran conocer y aceptar que en el evento en que en desarrollo de éste contrato o por solicitud directa de éstos se requiera el envío de información confidencial a través de un medio electrónico, dicha información deberá ser cifrada de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 052 de 2007 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la adicionen o la modifiquen. Así mismo, declaran que conocen y aceptan las medidas de seguridad implementadas por la Fiduciaria las cuales se encuentran contempladas en el Instructivo de Medidas de Seguridad y Manejo de la Información el cual hace parte integral del presente contrato **(Anexo No. 8)**.

SECCIÓN XIV NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES.

Sección 14.1. Medios y fecha de notificación. Cualquier notificación o comunicación en relación con este Contrato podrá realizarse de cualquiera de las formas descritas abajo, a la dirección y correo electrónico a bajo señalados, y se considerará efectiva tal como aquí se indica:

(a) Si es en un documento escrito entregado en persona o por correo, la fecha en que sea entregado el documento.

(b) Si es por correo electrónico, en la fecha que sea recibido.

Excepto que se trate de un día no hábil, caso en el cual la notificación se entenderá recibida al siguiente día hábil al de la entrega.

Sección 14.2. Datos de contacto o notificación. Aquellas a las que haya lugar serán recibidas en las siguientes direcciones:

La Fiduciaria.
A la Atención de: Luz María Álvarez.
Dirección: Avenida El Dorado No. 69C-03 Piso 7 Torre A de Bogotá, D.C.
Correo electrónico: llalvarez@fundacion-social.com.co
Teléfono: (1) 2105040.

Al Fideicomitente A:
A la Atención de: Gonzalo Edgar Gómez Marín
Dirección: Calle 39 A No. 29 – 21 piso 2.
Correo electrónico: gonzalo.gomez@grupoapel.com – gonzalo.gomez45@gmail.com
Teléfono: 3691818 ext. 109.
Fax: 3691818 /3682088 ext. 204

Al Fideicomitente B:
A la Atención de: Carolina Gómez Vásquez.
Dirección: Transversal 29 No. 35 A – 77.
Correo electrónico: carolina.gomez@grupoapel.com
Teléfono: 3158533806.

COLMENA
Fiduciaria

La modificación por parte de cualquiera de las partes de los datos de contacto para recibir notificaciones deberá ser informada por escrito al otra Parte en forma oportuna, so pena de que se entienda válidamente notificada la parte correspondiente en su dirección anterior.

SECCION XV CLÁUSULA COMPROMISORIA

Salvo los procesos y acciones de cobro para el pago, que deben ir a la jurisdicción ordinaria, las partes que celebran el presente contrato acuerdan que en caso de surgir controversias entre ellas, por razón o con ocasión del negocio jurídico, serán resueltas mediante procedimientos alternativos de solución de conflictos tales como la negociación directa o la mediación, sin limitarse a ellas. Para tal efecto las partes dispondrán de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo.

Evacuada la etapa de acuerdo directo sin superar las diferencias éstas serán resueltas por un Tribunal de Arbitramento ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá teniendo en cuenta las siguientes reglas:

1. El Tribunal funcionará en Bogotá D.C., y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá.
2. Estará integrado por un (1) árbitro, abogado colombiano, designado por la misma Cámara de Comercio de Bogotá.
3. El Tribunal decidirá en derecho.
4. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Conciliación y Arbitraje y su funcionamiento y procedimientos serán los regulados en la legislación vigente sobre la materia.
5. Los gastos, costos y honorarios que se causen con ocasión del arbitramento, serán sufragados por las Partes en iguales proporciones, pero habrá lugar a repetir lo pagado por la parte que resulte favorecida con el fallo por cuenta de la parte que resulte vencida.
6. El tribunal deberá decidir en un plazo máximo de seis (6) meses.

Para constancia se suscribe el presente documento en la ciudad de Bogotá, D.C. en tres (3) ejemplares idénticos a los doce (12) días del mes de septiembre de dos mil doce (2012).

Por los Fideicomitentes,

GONZALO EDGARD GOMEZ MARIN
Representante Legal
APEL APLICACIONES ELECTRÓNICAS LIMITADA
FIDEICOMITENTE A

CAROLINA GOMEZ VASQUEZ
Representante Legal
INVERSIONES MATAY S.A.S.
FIDEICOMITENTE B

Por la Fiduciaria,

ANDRÉS FERNANDO PRIETO LEAL
80.413.603 expedida en Usaquén
FIDUCIARIA COLMENA S.A.

Credicorp Capital / Fiduciaria

Bogota, 4 de noviembre de 2025

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
Ciudad

El patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FA APEL II CODIGO 118419** identificado con NIT 900.531.292-7, patrimonio autónomo que actúa a través de su vocera y administradora **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A,** sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaria 35 del Circulo Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 02209744 del 2 de mayo de 2012 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, quien a su vez actúa mediante su Representante Legal Suplente **SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ** mayor de edad, domiciliada en la ciudad de BOGOTA D.C identifica con cedula de ciudadania No. 51.893.549 expedida BOGOTA D.C, por medio del presente documento **coadyuva, a AR CONSTRUCCIONES SAS** nit 900.378.893-8 **y/o a quien este designe,** para que en nombre y representación del patrimonio autónomo mencionado, lleve a cabo el trámite de solicitud PERMISO DE VENTAS PARA EL PROYECTO RESERVA DE LA 26, a este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria Número: 50C-2233932 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro.

Con el otorgamiento del presente documento ni la Fiduciaria ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructora, ni interventora y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo del proyecto de construcción que se vaya a realizar sobre el(los) lote(s) que forma(n) parte del Fideicomiso.

Atentamente,

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S. A
ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FA APEL II

Acepto,

AR CONSTRUCCIONES SAS
Nit. 900.378.893-8



****
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO
****
RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO
****
PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/
****

CERTIFICADO DE INSCRIPCION Y CLASIFICACION REGISTRO UNICO DE PROPONENTES

CERTIFICA:

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 6.1 DE LA LEY 1150 DE 2007, REGLAMENTADA POR DECRETO 1082 DE 2015, CON BASE EN LA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL INSCRITO Y POR LAS ENTIDADES ESTATALES.

CERTIFICA:

IDENTIFICACION

QUE: A R CONSTRUCCIONES S.A.S.
NIT: 900378893 8
NUMERO DEL PROPONENTE EN LA CAMARA DE COMERCIO: 00049193

CERTIFICA:

INSCRIPCION Y RENOVACION

FECHA DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LOS PROPONENTES: 2024/06/11

CERTIFICA:

CONSTITUCION Y REPRESENTACION LEGAL

PERSONAS JURIDICAS INSCRITAS EN EL REGISTRO MERCANTIL O EN EL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO.

INFORMACION CONSTITUCION.

POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 4993 DEL 26 DE AGOSTO DE 2010 DE NOTARÍA 24 DE BOGOTÁ D.C., INSCRITO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 28 DE AGOSTO DE 2010, CON EL NO. 01409669 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYÓ LA SOCIEDAD DE NATURALEZA COMERCIAL DENOMINADA A R CONSTRUCCIONES S.A.S..
LA PERSONA JURÍDICA NO SE ENCUENTRA DISUELTA Y SU DURACIÓN ES INDEFINIDA.

REPRESENTACION LEGAL

Constanza del Pilar Trujillo

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD SERÁ EJERCIDA POR UN (1) REPRESENTANTE LEGAL QUIEN DESEMPEÑARÁ EL CARGO DEL GERENTE GENERAL Y DOS (2) SUPLENTES DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL Y SUS SUPLENTES, SERÁN NOMBRADOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.POR ACTA NO. 22 DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2018, DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 14 DE DICIEMBRE DE 2018 CON EL NO. 02404678 DEL LIBRO IX, SE DESIGNÓ A:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE GENERAL	DANIEL GIRALDO CACERES	C.C. NO. 000000094152188

POR ACTA NO. 29 DEL 2 DE DICIEMBRE DE 2019, DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 4 DE DICIEMBRE DE 2019 CON EL NO. 02529761 DEL LIBRO IX, SE DESIGNÓ A:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL	HECTOR GUILLERMO FONSECA CABALLERO	C.C. NO. 000000080031104

POR ACTA NO. 22 DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2018, DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 14 DE DICIEMBRE DE 2018 CON EL NO. 02404678 DEL LIBRO IX, SE DESIGNÓ A:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL	JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA	C.C. NO. 000000079944755

FACULTADES:

FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL Y SUS SUPLENTES. LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN SERÁ EL GERENTE GENERAL QUIEN PODRÁN CELEBRAR, SUSCRIBIR Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS ACORDES CON LA NATURALEZA DE SU ENCARGO Y QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y CON EL EJERCICIO DE SU OBJETO SOCIAL, SUJETO A LAS LIMITACIONES QUE SE INDICAN EN EL ARTÍCULO 50 DE ESTOS ESTATUTOS. EN ESPECIAL, EL REPRESENTANTE LEGAL TENDRÁ LAS SIGUIENTES FACULTADES: A) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE ANTE LOS ACCIONISTAS, TERCEROS Y TODA CLASE DE AUTORIDADES JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS Y ARBITRALES, PUDIENDO NOMBRAR MANDATARIOS PARA QUE LOS REPRESENTEN, CUANDO FUERE EL CASO; B) EJECUTAR Y HACER CUMPLIR LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA; C) CELEBRAR DENTRO DE LAS LIMITACIONES PREVISTAS EN ESTOS ESTATUTOS, LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE TIENDAN A CUMPLIR LOS FINES SOCIALES; D) CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS A SESIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS; E) CONVOCAR A REUNIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA, SIEMPRE QUE LO JUZGUE CONVENIENTE; F) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN SU SESIÓN ORDINARIA, UN INFORME DETALLADO SOBRE EL ESTADO DE LOS

NEGOCIOS; G) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS JUNTO CON LA JUNTA DIRECTIVA, EL BALANCE DE CADA EJERCICIO SOCIAL Y LOS DEMÁS ANEXOS E INFORMES DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 446 DEL CÓDIGO DE COMERCIO; H) VELAR POR EL RECAUDO E INVERSIÓN DE LOS FONDOS DE LA SOCIEDAD; I) VELAR POR QUE LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN ESTRICTAMENTE SUS DEBERES; J) NOMBRAR Y REMOVER A LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, CUYA DESIGNACIÓN Y REMOCIÓN NO ESTÉ ATRIBUIDA A LA JUNTA DIRECTIVA O A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS; K) PRESENTAR Y SOMETER A LA APROBACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS LOS PLANES DE DESARROLLO, LOS PLANES DE ACCIÓN ANUAL Y LOS PROGRAMAS DE INVERSIÓN, MANTENIMIENTO Y GASTOS DE LA SOCIEDAD; L) PREPARAR Y PRESENTAR EL PRESUPUESTO DE LA SOCIEDAD PARA SU APROBACIÓN POR PARTE DE LA JUNTA DIRECTIVA; M) EJERCER LAS ACCIONES NECESARIAS PARA PRESERVAR LOS DERECHOS E INTERESES DE A SOCIEDAD FRENTE A LOS ACCIONISTAS, LAS AUTORIDADES, LOS CLIENTES, PROVEEDORES Y TERCEROS; N) DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY SOBRE LOS PROGRAMAS DE GESTIÓN Y CONTROL INTERNO; O) ASUMIR LA RESPONSABILIDAD DEL CONTROL INTERNO DE LA SOCIEDAD; P) ADOPTAR, DIVULGAR Y EVALUAR LO CONCERNIENTE A POLÍTICAS DE TODOS Y CADA UNO DE LOS REGLAMENTOS Y CÓDIGOS QUE DESARROLLE O IMPLEMENTE LA SOCIEDAD; DEBERÁ EVALUAR LOS INFORMES QUE AL RESPECTO LE PRESENTEN QUIENES EN LA SOCIEDAD EJERCEN FUNCIONES RELATIVAS A ESTA MATERIA Y ORDENAR LAS MEDIDAS QUE PERMITAN ADOPTAR LOS CORRECTIVOS PERTINENTES; Q) TODAS LAS DEMÁS FUNCIONES QUE SEÑALEN LA LEY, ESTOS ESTATUTOS O QUE LE DELEGUE LA JUNTA DIRECTIVA O LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL O CUALQUIERA DE SUS SUPLENTES, CON OCASIÓN DE LAS FACULTADES Y LÍMITES ESTABLECIDOS EN LOS PRESENTES ESTATUTOS. AUTORIZACIONES AL REPRESENTANTE LEGAL Y SUS SUPLENTES. EL REPRESENTANTE LEGAL Y SUS SUPLENTES REQUERIRÁN AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA, PARA SUSCRIBIR, CELEBRAR Y EJECUTAR CUALQUIER ACTO O CONTRATO CUYA CUANTÍA SEA SUPERIOR A TRESCIENTOS CINCUENTA SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (350 SMLMV), SALVO QUE ALGUNO DE DICHOS ACTOS O CONTRATOS HAYA SIDO PREVIAMENTE AUTORIZADO EN EL PRESUPUESTO ANUAL VIGENTE DE LA SOCIEDAD.

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL REGISTRO MERCANTIL O DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO

CERTIFICA:

DOMICILIO

DIRECCION DEL DOMICILIO PRINCIPAL
CL 113#7-80P 17CR 8
MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

BARRIO: USAQUEN
TELEFONO 1: 6462333
CORREO ELECTRONICO: MLOAIZA@ARCONSTRUCCIONES.COM

DIRECCION PARA NOTIFICACION JUDICIAL
CL 113#7-80P 17CR 8
MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA
BARRIO: USAQUEN
TELEFONO 1: 6462333
CORREO ELECTRONICO: DIRJURIDICA@ARCONSTRUCCIONES.COM

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL REGISTRO MERCANTIL O DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO

CERTIFICA:

CLASIFICACION POR TAMAÑO DE LA EMPRESA

QUE EL INSCRITO SE CLASIFICO COMO:

GRAN EMPRESA

CERTIFICA:

INFORMACION FINANCIERA

QUE EN RELACIÓN A SU INFORMACIÓN FINANCIERA EL PROPONENTE REPORTÓ:
FECHA DE CORTE DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA: 31/12/2023

ACTIVO CORRIENTE:	$608.286.260.000,00
ACTIVO TOTAL:	$709.453.095.000,00
PASIVO CORRIENTE:	$69.124.518.000,00
PASIVO TOTAL:	$566.273.366.000,00
PATRIMONIO:	$143.179.729.000,00
UTILIDAD/PERDIDA OPERACIONAL:	$7.186.094.000,00
GASTOS DE INTERESES:	$1.339.663.000,00

ESTA INFORMACION FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:

CAPACIDAD FINANCIERA

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD FINANCIERA EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2023:

INDICE DE LIQUIDEZ:	8,79
INDICE DE ENDEUDAMIENTO:	0,79
RAZON DE CORBERTURA DE INTERESES:	5,36

ESTA INFORMACIÓN FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD ORGANIZACIONAL EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2023:

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO: 0,05
RENTABILIDAD DEL ACTIVO: 0,01

ESTA INFORMACIÓN FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:
CLASIFICACION

QUE EN RELACION A LOS BIENES, OBRAS Y SERVICIOS QUE OFRECERA A LAS ENTIDADES ESTATALES, IDENTIFICADOS CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL (CLASE), EL PROPONENTE REPORTO:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD	DESCRIPCION
72	11	10	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES UNIFAMILIARES
72	11	11	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES MULTIFAMILIARES
72	12	11	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS COMERCIALES Y DE OFICINA
72	14	11	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN Y REVESTIMIENTO Y PAVIMENTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
72	15	11	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE PLOMERÍA
72	15	19	00	SERVICIOS DE ALBAÑILERÍA Y MAMPOSTERÍA
72	15	29	00	SERVICIOS DE MONTAJE DE ACERO ESTRUCTURAL

CERTIFICA:
EXPERIENCIA

QUE EN RELACION A LOS CONTRATOS EJECUTADOS EL PROPONENTE REPORTO:

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 1
CONTRATO CELEBRADO POR:
PROPONENTE
NOMBRE DEL CONTRATISTA: A R CONSTRUCCIONES S A S

NOMBRE DEL CONTRATANTE: PATRIMONIOS AUTONOMOS ACCION FIDUCIARIA
VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 17.697,11
CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
72	11	11	00

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 2
CONTRATO CELEBRADO POR:
PROPONENTE
NOMBRE DEL CONTRATISTA: A R CONSTRUCCIONES S A S
NOMBRE DEL CONTRATANTE: FIDUCIARIA COLMENA FIDEICOMISOS
VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 103.535,15
CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
72	11	11	00

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 3
CONTRATO CELEBRADO POR:
PROPONENTE
NOMBRE DEL CONTRATISTA: A R CONSTRUCCIONES S A S
NOMBRE DEL CONTRATANTE: PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA BOGOTA S.A
VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 110.043,31
CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
72	11	11	00

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 4
CONTRATO CELEBRADO POR:
PROPONENTE
NOMBRE DEL CONTRATISTA: A R CONSTRUCCIONES S A S
NOMBRE DEL CONTRATANTE: PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA BOGOTA S.A
VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 84.664,82
CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
72	11	11	00

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 5
CONTRATO CELEBRADO POR:
PROPONENTE
NOMBRE DEL CONTRATISTA: A R CONSTRUCCIONES S A S

NOMBRE DEL CONTRATANTE: PATRIMONIOS AUTONOMOS ACCION FIDUCIARIA
VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 22.137,63
CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
72	11	11	00

ESTA INFORMACIÓN FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:

SITUACIONES DE CONTROL Y GRUPOS EMPRESARIALES

QUE EN RELACION CON LA VINCULACION DEL PROPONENTE CON GRUPOS EMPRESARIALES O SITUACIONES DE CONTROL, REPORTA:

***
MATRIZ:
NOMBRE: GRUPO AR SAS
IDENTIFICACION: 00000860061284
DOMICILIO: BOGOTA DC
SUBORDINADA:
NOMBRE: A R CONSTRUCCIONES S.A.S.
IDENTIFICACION: 000009003788938
DOMICILIO: BOGOTA D.C.
NOMBRE: AR SOLUCIONES INMOBILIARIAS SAS
IDENTIFICACION: 00000901068958
DOMICILIO: BOGOTA DC

ESTA INFORMACIÓN FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

*****ESTA INFORMACION SE ENCUENTRA EN PROCESO DE ADQUIRIR FIRMEZA*****

QUE EL DIA 11 DEL MES DE JUNIO DE 2024 EL PROPONENTE INSCRIBIO EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO 00852180 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCION SE PUBLICO EN EL REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) EL DIA 11 DEL MES DE JUNIO DE 2024.

LA INFORMACION RELACIONADA CON LA INSCRIPCION AQUI CERTIFICADA, QUEDA EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE PUBLICACION, SIEMPRE QUE NO SEA OBJETO DE RECURSO (ARTICULO 6.3 DE LA LEY 1150 DE 2007)

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA,
VALOR : $ 68,000

****
PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO
****
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.
****
FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

cadena

República de Colombia

Aa079534554

Ca495161513

ESCRITURA PUBLICA No. Nº 8070 — 20 DIC 2022

NÚMERO: OCHO MIL SETENTA (8070)

DE LA NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

DE FECHA: VEINTE (20) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022)

CLASE(S) DE ACTO(S) O CONTRATO(S):

0409 – **PODER ESPECIAL**

DE: **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. – BBVA COLOMBIA**

Nit. No. 860.003.020-1

A: **LUZ STELLA RODRIGUEZ ALARCON**

C.C. No. 52.497.759 DE BOGOTA D.C.

CARLOS ARTURO GARCIA OCAMPO

C.C. No. 79.737.349 DE BOGOTA D.C.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veinte (20) días del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2.022) al despacho de la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, D.C., estando ejerciendo sus funciones el(la) doctor(a) PATRICIA TÉLLEZ LOMBANA como Notario(a) TITULAR

Se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

compareció **GUILLERMO ANDRÉS GONZÁLEZ VARGAS**, mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **7.722.135**, quien obra en este acto en nombre y representación del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** en adelante **BBVA COLOMBIA - NIT 860.003.020-1**, entidad bancaria legalmente constituida y establecida en Colombia, con domicilio principal en Bogotá D.C., en su calidad de Representante Legal como Vicepresidente Ejecutivo de Client Solutions, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se protocoliza con este instrumento para que haga parte del mismo,

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

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

NOTARIA 72 Bogotá D.C. Copia

09-06-22 12-08-24

manifestó: ----------

PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento público confiere poder especial, amplio y suficiente a los funcionarios **LUZ STELLA RODRÍGUEZ ALARCÓN** identificada con cédula de ciudadanía número **52.497.759** expedida en Bogotá D.C. y a **CARLOS ARTURO GARCÍA OCAMPO** identificado con cédula de ciudadanía **79.737.349** expedida en Bogotá D.C, para que en nombre y representación del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"** y sin exceder los 3.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes: ----------

i) Suscriba las escrituras públicas de constitución, ampliación, modificación, liberación parcial y/o cancelación de las hipotecas constituidas a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, así como cualquier otra que se requiera en desarrollo de las mismas y que estén relacionadas con la gestión de los gravámenes hipotecarios que se tramiten a través de los Centros Hipotecarios del Banco. ----------

ii) Para ceder garantías, aceptar cesiones, endosar y aceptar endoso de pagarés de crédito hipotecario. ----------

iii) Para suscribir en nombre del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, los contratos de leasing habitacional, las escrituras públicas de compraventa, las cesiones de las promesas, aclaraciones de bienes inmuebles objeto de las operaciones de leasing habitacional. ----------

SEGUNDO. - El poder que se otorga no podrá ser sustituido respecto de una o todas las facultades conferidas. ----------

TERCERO. - Que en ejercicio del poder que se le otorga por medio del presente instrumento no habrá lugar al reconocimiento del pago de honorarios ni de cualquier otra una remuneración distinta de la que le corresponde al apoderado como empleado de BBVA Colombia. ----------

CUARTO.- Que el presente poder termina automáticamente, además de las causas legales, por revocación o si el apoderado deja de ser empleado de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA Colombia - por cualquier motivo.

QUINTO.- El Apoderado podrá solicitar copias sustitutivas a favor del banco,

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

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

acogiéndose a lo previsto en el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, y poder otorgado por los hipotecantes al Banco en las escrituras de Constitución de Hipotecas. ---------

SEXTO.- El presente **PODER** se otorga de conformidad con el extracto del Acta nro. 1.708 de la Junta Directiva de fecha veintiséis (26) de octubre de dos mil veintidós (2022) de BBVA Colombia. ----------

---

——— HASTA AQUÍ LA MINUTA ENVIADA POR LOS INTERESADOS ———

EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) MANIFIESTA(N) QUE HA(N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU(S) NOMBRE(S) COMPLETO(S), ESTADO(S) CIVIL(ES), NÚMERO(S) DE CÉDULA(S), DECLARA(N) QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS.----------

---

——— CONSENTIMIENTO, COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES ———

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1581 del 2.012, "Por el cual se dictan disposiciones generales para la protección de Datos Personales", y de conformidad con lo señalado en el Decreto 1377del 2.013, los intervinientes en el presente acto aceptamos que, en caso de ser necesario nos envíen comunicaciones y notificaciones electrónicas al siguiente correo: ----------

Nombre: **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. – BBVA COLOMBIA**----------

Correo Electrónico: andrea.giraldo@bbva.com ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento por el(la)(los) compareciente(s) y advertido(s) de las formalidades legales, lo aprobó(aron) en todas sus partes y en testimonio de ello lo firma(n) conmigo el Notario, quien doy fe y por esto lo autorizo. El(la) Notario(a) Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, D.C., autoriza al representante legal de la entidad

---

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
NOTARIA 72 Bogotá D.C. Copia
09-06-22
12-08-24
1120ZDEAUAGUG9Q

para firmar el presente instrumento en su despacho, de acuerdo al Art. 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 26 de mayo de 2015. La presente escritura se extendió en las hojas notariales números: ----------

Aa079534554 —— Aa079534527 —— Aa079534528 ----------

DERECHOS NOTARIALES LIQUIDADOS SEGÚN DECRETO 1069 DEL 26 DE MAYO DEL 2015 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO Y RESOLUCIÓN 00755 DEL 26 DE ENERO DEL 2.022 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. ----------

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS $ 66.200.oo ----------

IVA $ 27.493.oo ----------

SUPERINTENDENCIA $ 7.150.oo ----------

RETENCIÓN EN LA FUENTE $ 0.oo ----------

FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO $ 7.150.oo ----------

GUILLERMO ANDRES GONZALEZ VARGAS

C. C. No. 7722135 Neiva

EN REPRESENTACIÓN DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. – BBVA COLOMBIA

Nit. No. 860.003.020-1

NOTARIA 72 Bogotá D.C. Copia

cadena

República de Colombia

Aa079534528

Ca495161511

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA No. 8070

DE FECHA: 20 DIC 2022

Patricia Téllez Lombana
NOTARÍA SETENTA Y DOS

PATRICIA TÉLLEZ LOMBANA
NOTARÍA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Elaboró: Leidy Lopez T-44044
Testa:
Index:
Tomó Firma(s):
Numeró:
Caja:
Completó: Angela Mora
Revisó:

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

República de Colombia

cadena

Aa079534528

Ca495161511

11203CaDOAUAGUS9

09-06-22

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

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

11461O955aEOCCE6

NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Dra. Patricia Téllez Lombana – Notaria

NIT 51.933.924-1

3

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: **8070**

ES **CUARTA** COPIA EN REPRODUCCIÓN MECÁNICA DE SU ORIGINAL, DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **8070** DE FECHA **20** DE **DICIEMBRE** DEL **2022** QUE SE EXPIDE EN **03** HOJAS DE PAPEL AUTORIZADO. ARTICULO 1 DEL DECRETO 188 DEL 12 DE FEBRERO DEL 2013 .

SE EXPIDE EN BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL A LOS **SEIS (06)** DÍAS DEL MES DE **SEPTIEMBRE** DEL **2024**

CON DESTINO A: **EL INTERESADO .**

REPUBLICA DE COLOMBIA JUAN DARIO PALACIOS MANJARREZ NOTARIO 72 (E) Notaria Setenta y Dos Bogotá, D.C.

JUAN DARIO PALACIOS MANJARREZ

NOTARIO ENCARGADO

NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CIRCULO DE BOGOTA.D.C.

QUE VERIFICADO EL ORIGINAL DE LA PRESENTE ESCRITURA **NO** SE HALLO NOTA ALGUNA DE REVOCACION TOTAL O PARCIAL, POR LO TANTO SE ENCUENTRA **VIGENTE** EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA .

SE EXPIDE EN BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL A LOS **SEIS (06)** DÍAS DEL MES DE **SEPTIEMBRE** DEL **2024**

CON DESTINO A: **EL INTERESADO .**

REPUBLICA DE COLOMBIA JUAN DARIO PALACIOS MANJARREZ NOTARIO 72 (E) Notaria Setenta y Dos Bogotá, D.C.

JUAN DARIO PALACIOS MANJARREZ

NOTARIO ENCARGADO

NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CIRCULO DE BOGOTA.D.C.

NOTARIA 72 Bogotá D.C. Copia

Docusign Envelope ID: 45B0ED24-3522-4E8E-8B8B-203E03702A6E

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	**jueves, 20 de noviembre de 2025**
SOLICITANTE:	**AR CONSTRUCCIONES SAS**

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	**RESERVA DE LA 26 (ETAPA 1)**				
DIRECCIÓN:	**CALLE 37 # 29 39**				
APARTAMENTOS:	**340**	CASAS:	**0**	LOTES:	**0**
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					**3,195 m²**
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					**9,615,516 $/m²**
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					**11,536 m²**
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					**11,307,693 $/m²**

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	**$ 30,723,496**	**2,663,336 $/m²**	**23.6%**
6. COSTOS DIRECTOS:	**$ 67,933,689**	**5,888,986 $/m²**	**52.1%**
7. COSTOS INDIRECTOS:	**$ 16,533,566**	**1,433,250 $/m²**	**12.7%**
8. GASTOS FINANCIEROS:	**$ 7,480,707**	**648,482 $/m²**	**5.7%**
9. GASTOS DE VENTAS:	**$ 7,770,923**	**673,640 $/m²**	**6.0%**
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	**$ 130,442,381**	**11,307,693 $/m²**	**100%**

IV. VENTAS (miles de $)				
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	**$ 135,247,108**	12. UTILIDAD EN VENTA:	**$ 4,804,727**	**3.6%**

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	**$ 30,723,496**	**23.6%**
14. RECURSOS PROPIOS:	**$ 14,644,753**	**11.2%**
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	**$ 60,000,000**	**46.0%**
16. CRÉDITO PARTICULARES:	**$ 0**	**0.0%**
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	**$ 25,074,132**	**19.2%**
18. OTROS RECURSOS:	**$ 0**	**0.0%**
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	**$ 130,442,381**	**100%**

FILA VALIDACIÓN

FIRMA DocuSigned by: RICARDO HIDALGO 3BB6141FE0BE43F... FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:

Docusign Envelope ID: F653BE12-BA09-4A37-BE0D-A9538C403A1D

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT	SUBSECRETARIA 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 COP$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)	AR CONSTRUCCIONES SAS				
AR CONSTRUCCIONES SAS					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2	5. ÁREA DEL LOTE m2	6. APARTAMENTOS	7. CASAS	8. LOTES
RESERVA DE LA 26 (ETAPA 1)	**11535.72**	**3195.20**	**340**	**0**	**0**
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA	9. FECHA DE ELABORACIÓN	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
CALLE 37 # 29 39	**2025-nov-17**	**2021-ene**	**2028-nov**	**2028-nov**	

Total Ventas: 135,247,108

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=0 (13.Ppto - 14.Flujo)	Horizonte ciclo del proyecto	ene-2021; feb-2021	mar-2021; abr-2021	may-2021; jun-2021	jul-2021; ago-2021	sep-2021; oct-2021	nov-2021; dic-2021	ene-2022; feb-2022	mar-2022; abr-2022	may-2022; jun-2022	jul-2022; ago-2022	sep-2022; oct-2022	nov-2022; dic-2022	ene-2023; feb-2023	mar-2023; abr-2023	may-2023; jun-2023	jul-2023; ago-2023	sep-2023; oct-2023	nov-2023; dic-2023	ene-2024; feb-2024	mar-2024; abr-2024	may-2024; jun-2024
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**	**Bimestre 21**
16. TERRENOS	30,723,496	30,723,496	0.000	30,723,496																					
17. RECURSOS PROPIOS	14,644,753	14,644,753	0.000		11,509	0	0	5,578	91,109	132,518	164,329	46,092	442,910	921,347	686,305	533,682	731,317	593,500	827,628	956,215	930,889	419,604	1,055,213	566,752	871,837
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	60,000,000	60,000,000	0.000																						
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0.000																						
20. VENTAS FINANCIACIÓN	25,074,132	25,074,132	0.000																						
21. VENTAS PROYECTO	110,172,976	110,172,976	0.000																						
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0.000																						
23. TOTAL FUENTES	**240,615,357**	**240,615,357**	**0.000**		**11,509**	**0**	**0**	**5,578**	**91,109**	**132,518**	**164,329**	**46,092**	**442,910**	**921,347**	**686,305**	**533,682**	**731,317**	**593,500**	**827,628**	**956,215**	**930,889**	**419,604**	**1,055,213**	**566,752**	**871,837**
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**	**Bimestre 21**
24. TERRENOS	30,723,496	30,723,496	0.000												624,363	1,456,847									
25. COSTOS DIRECTOS	67,933,689	67,933,689	0.000																						
26. COSTOS INDIRECTOS	16,533,566	16,533,566	0.000		11,509	0	0	5,578	91,109	132,518	164,329	46,092	31,405	34,110	61,942	33,682	227,954	273,207	215,411	637,800	220,894	207,425	848,075	433,258	203,756
27. GASTOS FINANCIEROS	7,480,707	7,480,707	0.000														0	0	0	0	0	0	0	0	0
28. GASTOS DE VENTAS	7,770,923	7,770,923	0.000														3,363	320,292	612,218	418,415	309,995	212,179	107,138	133,494	168,081
29. RECURSOS PROPIOS	14,644,753	14,644,753	0.000																						
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	60,000,000	60,000,000	0.000																						
31. CREDITO PARTICULARES		0	0.000																						
32. OTROS PAGOS (**)		0	0.000																						
33. TOTAL USOS	**205,087,134**	**205,087,134**	**0.000**		**11,509**	**0**	**0**	**5,578**	**91,109**	**132,518**	**164,329**	**46,092**	**31,405**	**34,110**	**686,305**	**1,490,529**	**231,317**	**593,499**	**827,629**	**1,056,215**	**530,889**	**419,604**	**955,213**	**566,752**	**371,837**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**35,528,223**	**35,528,223**			**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**411,505**	**887,237**	**0**	**-956,847**	**500,000**	**1**	**-1**	**-100,000**	**400,000**	**0**	**100,000**	**0**	**500,000**
35. SALDO ACUMULADO					**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**411,505**	**1,298,742**	**1,298,742**	**341,895**	**841,895**	**841,896**	**841,895**	**741,895**	**1,141,895**	**1,141,895**	**1,241,895**	**1,241,895**	**1,741,895**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

DocuSigned by:
RICARDO HIDALGO
ADRIANA HERRERA

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

Docusign Envelope ID: F653BE12-BA09-4A37-BE0D-A9538C403A1D

Total Ventas: 135,247,108

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=0 (13.Ppto - 14.Flujo)	jul-2024; ago-2024	sep-2024; oct-2024	nov-2024; dic-2024	ene-2025; feb-2025	mar-2025; abr-2025	may-2025; jun-2025	jul-2025; ago-2025	sep-2025; oct-2025	nov-2025; dic-2025	ene-2026; feb-2026	mar-2026; abr-2026	may-2026; jun-2026	jul-2026; ago-2026	sep-2026; oct-2026	nov-2026; dic-2026	ene-2027; feb-2027	mar-2027; abr-2027	may-2027; jun-2027	jul-2027; ago-2027	sep-2027; oct-2027	nov-2027; dic-2027	ene-2028; feb-2028
FUENTES				**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**	**Bimestre 43**
16. TERRENOS	30,723,496	30,723,496	0.000																						
17. RECURSOS PROPIOS	14,644,753	14,644,753	0.000	1,193,488	406,753	882,188	291,016	469,959	338,941	301,097	772,977														
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	60,000,000	60,000,000	0.000									3,528,990	0	0	3,500,000	3,326,282	3,559,935	3,000,870	3,553,688	5,705,907	5,083,073	4,949,240	4,126,052	4,237,046	3,180,005
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0.000																						
20. VENTAS FINANCIACIÓN	25,074,132	25,074,132	0.000									8,230,643	756,615	858,188	798,600	853,261	862,142	885,213	821,550	983,353	1,330,099	1,377,868	1,508,274	1,693,843	1,564,816
21. VENTAS PROYECTO	110,172,976	110,172,976	0.000																						
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0.000																						
23. TOTAL FUENTES	**240,615,357**	**240,615,357**	**0.000**	**1,193,488**	**406,753**	**882,188**	**291,016**	**469,959**	**338,941**	**301,097**	**772,977**	**11,759,633**	**756,615**	**858,188**	**4,298,600**	**4,179,543**	**4,422,077**	**3,886,083**	**4,375,238**	**6,689,260**	**6,413,172**	**6,327,108**	**5,634,326**	**5,930,889**	**4,744,821**
USOS				**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**	**Bimestre 43**
24. TERRENOS	30,723,496	30,723,496	0.000																						
25. COSTOS DIRECTOS	67,933,689	67,933,689	0.000								1,610,333	1,626,776	2,463,458	2,640,303	3,071,049	3,295,229	4,070,732	4,807,425	5,543,022	6,824,804	6,116,881	5,562,148	5,102,714	4,413,897	3,278,342
26. COSTOS INDIRECTOS	16,533,566	16,533,566	0.000	555,019	269,759	229,100	182,099	335,827	215,342	476,718	1,357,384	701,576	259,489	397,981	264,589	265,746	261,392	275,594	256,342	266,691	235,619	241,544	254,432	241,902	435,740
27. GASTOS FINANCIEROS	7,480,707	7,480,707	0.000	0	0	0	0	0	0	0	0	66,835	61,694	62,148	62,605	63,066	93,667	155,145	210,250	295,136	292,205	473,942	541,929	628,790	675,642
28. GASTOS DE VENTAS	7,770,923	7,770,923	0.000	138,469	136,994	153,088	108,917	134,131	123,599	148,510	158,151	177,624	164,799	190,698	156,136	144,800	144,800	130,138	264,799	344,800	250,136	244,800	264,799	270,304	137,196
29. RECURSOS PROPIOS	14,644,753	14,644,753	0.000																						
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	60,000,000	60,000,000	0.000																						
31. CREDITO PARTICULARES		0	0.000																						
32. OTROS PAGOS (**)		0	0.000																						
33. TOTAL USOS	**205,087,134**	**205,087,134**	**0.000**	**693,488**	**406,753**	**382,188**	**291,016**	**469,958**	**338,941**	**625,228**	**3,125,868**	**2,572,811**	**2,949,440**	**3,291,130**	**3,554,379**	**3,768,841**	**4,570,591**	**5,368,302**	**6,274,413**	**7,731,431**	**6,894,841**	**6,522,434**	**6,163,874**	**5,554,893**	**4,526,920**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**35,528,223**	**35,528,223**		**500,000**	**0**	**500,000**	**0**	**1**	**0**	**-324,131**	**-2,352,891**	**9,186,822**	**-2,192,825**	**-2,432,942**	**744,221**	**410,702**	**-148,514**	**-1,482,219**	**-1,899,175**	**-1,042,171**	**-481,669**	**-195,326**	**-529,548**	**375,996**	**217,901**
35. SALDO ACUMULADO				**2,241,895**	**2,241,895**	**2,741,895**	**2,741,895**	**2,741,896**	**2,741,896**	**2,417,765**	**64,874**	**9,251,696**	**7,058,871**	**4,625,929**	**5,370,150**	**5,780,852**	**5,632,338**	**4,150,119**	**2,250,944**	**1,208,773**	**727,104**	**531,778**	**2,230**	**378,226**	**596,127**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

DocuSigned by:
RICARDO HIDALGO
3BB6141FE0BF43F...
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

0
38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

Docusign Envelope ID: F653BE12-BA09-4A37-BE0D-A9538C403A1D

Total Ventas: 135,247,108

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=0 (13.Ppto - 14.Flujo)	mar-2028; abr-2028	may-2028; jun-2028	jul-2028; ago-2028	sep-2028; oct-2028	nov-2028; dic-2028	ene-2029; feb-2029	#¡REF!
FUENTES				**Bimestre 44**	**Bimestre 45**	**Bimestre 46**	**Bimestre 47**	**Bimestre 48**	**Bimestre 49**	**Bimestre 50**
16. TERRENOS	30,723,496	30,723,496	0.000							
17. RECURSOS PROPIOS	14,644,753	14,644,753	0.000							
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	60,000,000	60,000,000	0.000	2,599,000	2,849,000	6,800,912				
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0.000							
20. VENTAS FINANCIACIÓN	25,074,132	25,074,132	0.000	1,198,629	747,629	603,409				
21. VENTAS PROYECTO	110,172,976	110,172,976	0.000				40,463,742	69,709,234		
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0.000							
23. TOTAL FUENTES	**240,615,357**	**240,615,357**	**0.000**	**3,797,629**	**3,596,629**	**7,404,321**	**40,463,742**	**69,709,234**	**0**	**0**
USOS				**Bimestre 44**	**Bimestre 45**	**Bimestre 46**	**Bimestre 47**	**Bimestre 48**	**Bimestre 49**	**Bimestre 50**
24. TERRENOS	30,723,496	30,723,496	0.000			5,144,335	13,122,709	10,375,242	0	0
25. COSTOS DIRECTOS	67,933,689	67,933,689	0.000	2,509,008	1,678,486	976,796	1,478,645	863,641	0	0
26. COSTOS INDIRECTOS	16,533,566	16,533,566	0.000	666,781	475,955	1,032,919	1,160,868	1,334,318	2,786	0
27. GASTOS FINANCIEROS	7,480,707	7,480,707	0.000	710,994	745,143	766,314	883,757	691,445	0	0
28. GASTOS DE VENTAS	7,770,923	7,770,923	0.000	300,000	0	351,263	235,396	117,469	493,932	
29. RECURSOS PROPIOS	14,644,753	14,644,753	0.000					14,644,753	0	0
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	60,000,000	60,000,000	0.000				22,302,818	37,697,182	0	0
31. CREDITO PARTICULARES		0	0.000							
32. OTROS PAGOS (**)		0	0.000							
33. TOTAL USOS	**205,087,134**	**205,087,134**	**0.000**	**4,186,783**	**2,899,584**	**8,271,627**	**39,184,193**	**65,724,050**	**496,718**	**0**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**35,528,223**	**35,528,223**		**-389,154**	**697,045**	**-867,306**	**1,279,549**	**3,985,184**	**-496,718**	**0**
35. SALDO ACUMULADO				**206,973**	**904,018**	**36,712**	**1,316,261**	**5,301,445**	**4,804,727**	**4,804,727**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

DocuSigned by:
RICARDO HIDALGO
[illegible]

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

0

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

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

Notaría 72

Dra. Patricia Téllez Lombana

CERTIFICADO No 1335

LA NOTARÍA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Que mediante la escritura pública número **Ocho Mil Setenta** (**8070**) de fecha **Veinte** (**20**) de **Diciembre** del año **Dos Mil Veintidós** (**2.022**) otorgada en la Notaria Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, D.C.,---------- compareció **GUILLERMO ANDRÉS GONZÁLEZ VARGAS**, mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **7.722.135**, quien obra en este acto en nombre y representación del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** en adelante **BBVA COLOMBIA - NIT 860.003.020-1**, entidad bancaria legalmente constituida y establecida en Colombia, con domicilio principal en Bogotá D.C., en su calidad de Representante Legal como Vicepresidente Ejecutivo de Client Solutions, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se protocoliza con este instrumento para que haga parte del mismo, manifestó: ----------

PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento público confiere poder especial, amplio y suficiente a los funcionarios **LUZ STELLA RODRÍGUEZ ALARCÓN** identificada con cédula de ciudadanía número **52.497.759** expedida en Bogotá D.C. y a **CARLOS ARTURO GARCÍA OCAMPO** identificado con cédula de ciudadanía **79.737.349** expedida en Bogotá D.C, para que en nombre y representación del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"** y sin exceder los 3.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes: ----------

i) Suscriba las escrituras públicas de constitución, ampliación, modificación, liberación parcial y/o cancelación de las hipotecas constituidas a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, así como cualquier otra que se requiera en desarrollo de las mismas y que estén relacionadas con la gestión de los gravámenes hipotecarios que se tramiten a través de los Centros Hipotecarios del Banco. ----------

ii) Para ceder garantías, aceptar cesiones, endosar y aceptar endoso de pagarés de crédito hipotecario. ----------

Ca554875479
cadena. 09-07-25
11574M84L555AC14

iii) Para suscribir en nombre del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, los contratos de leasing habitacional, las escrituras públicas de compraventa, las cesiones de las promesas, aclaraciones de bienes inmuebles objeto de las operaciones de leasing habitacional. ----------

SEGUNDO. - El poder que se otorga no podrá ser sustituido respecto de una o todas las facultades conferidas. ----------

TERCERO. - Que en ejercicio del poder que se le otorga por medio del presente instrumento no habrá lugar al reconocimiento del pago de honorarios ni de cualquier otra una remuneración distinta de la que le corresponde al apoderado como empleado de BBVA Colombia. ----------

CUARTO.- Que el presente poder termina automáticamente, además de las causas legales, por revocación o si el apoderado deja de ser empleado de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA Colombia - por cualquier motivo.

QUINTO.- El Apoderado podrá solicitar copias sustitutivas a favor del banco, acogiéndose a lo previsto en el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, y poder otorgado por los hipotecantes al Banco en las escrituras de Constitución de Hipotecas. --------

SEXTO.- El presente **PODER** se otorga de conformidad con el extracto del Acta nro. 1.708 de la Junta Directiva de fecha veintiséis (26) de octubre de dos mil veintidós (2022) de BBVA Colombia. ----------

Que verificado el original de la presente escritura, **NO** se halló nota alguna de **revocación** total o parcial, por lo tanto se encuentra **VIGENTE** en el protocolo de ésta Notaría.

Expedido este certificado, en Bogotá, D.C. a los **Cuatro (4)** días del mes de **septiembre** del año **Dos Mil Veinticinco (2025)**

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MIGUEL ANTONIO FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ
NOTARIO 72 (E)
Notaría Setenta y Dos del Círculo
Bogotá, D.C.

MIGUEL ANTONIO FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ
NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
ENCARGADO SEGÚN RESOLUCIÓN NÚMERO **2025-015960-6**
DE FECHA: **1 DE SEPTIEMBRE DE 2025** DE LA SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO Y REGISTRO

Certificado Generado con el Pin No: 2520685303306178

Generado el 16 de octubre de 2025 a las 10:28:29

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. pudiendo utilizar indistintamente, para todos los efectos legales, el nombre BBVA Colombia.

NIT: 860003020-1

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Certificado No sin del 02 de marzo de 1956 la Superintendencia Bancaria autoriza el permiso de funcionamiento hasta el 30 de junio de 1970

Escritura Pública No 1160 del 17 de abril de 1956 de la Notaría 3 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Bajo la denominación de BANCO GANADERO POPULAR, constituida como una Sociedad de carácter privado.

Escritura Pública No 2203 del 20 de junio de 1956 de la Notaría 8 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de BANCO GANADERO.

Escritura Pública No 2125 del 06 de septiembre de 1962 de la Notaría 8 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó la participación estatal y de particulares en el capital del Banco.

Certificado No Sin del 18 de febrero de 1970 La Superintendencia Bancaria renueva el permiso de funcionamiento

Escritura Pública No 290 del 12 de febrero de 1980 de la Notaría 8 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Adquiere el nombre de BANCO GANADERO S.A. Se protocolizó una reforma estatutaria autorizada con la Resolución 0646 del 1º de febrero de 1980 emanada de la Superintendencia Bancaria, según la cual, el Banco es una Sociedad anónima, de economía mixta, vinculada al Ministerio de Agricultura, de nacionalidad colombiana, en cuyo capital participan el Estado y los particulares.

Escritura Pública No 2647 del 04 de mayo de 1992 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se modifica su naturaleza jurídica. En adelante desarrolla sus actividades como sociedad comercial anónima de carácter privado (Acuerdo 001, acta del 11 de febrero de 1992 de la Junta Directiva del Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario FINAGRO).

Resolución S.B. No 3140 del 24 de septiembre de 1993 La Superintendencia Bancaria renueva con carácter definitivo el permiso de funcionamiento

Escritura Pública No 2599 del 12 de marzo de 1998 de la Notaría 29 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por BANCO GANADERO S.A. este nombre irá precedido de la sigla BBV, pudiendo utilizar indistintamente para todos los efectos legales, el nombre BBV BANCO GANADERO o, exclusivamente, BANCO GANADERO.

Escritura Pública No 2886 del 30 de octubre de 1998 de la Notaría 47 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión, mediante el cual el BBV BANCO GANADERO S.A. absorbe a LEASING GANADERO S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quedando este último disuelto sin liquidarse.

Escritura Pública No 14112 del 22 de diciembre de 1998 de la Notaría 29 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión, mediante el cual el BBV BANCO GANADERO S.A. absorbe al BANCO NACIONAL DEL COMERCIO S.A., antes BANCO DE CALDAS, quedando este último disuelto sin liquidarse.

CERTIFICADO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2520685303306178

Generado el 16 de octubre de 2025 a las 10:28:29

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

Escritura Pública No 1821 del 08 de agosto de 2000 de la Notaría 47 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Modificó su nombre por el de BANCO GANADERO S.A., este nombre irá precedido de la sigla BBVA, pudiendo utilizar indistintamente para todos los efectos legales, el nombre BBVA BANCO GANADERO o, exclusivamente, BANCO GANADERO.

Escritura Pública No 3054 del 15 de diciembre de 2000 de la Notaría 47 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión, mediante la cual el BBV BANCO GANADERO S.A. absorbe a la CORPORACION FINANCIERA GANADERA S.A. sigla: "CORFIGAN", quedando esta última disuelta sin liquidarse. (Resolución Superbancaria 1737 del 14 de noviembre de 2000).

Escritura Pública No 3251 del 26 de marzo de 2004 de la Notaría 29 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambio su razón social por el nombre de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. pudiendo utilizar indistintamente, para todos los efectos legales, el nombre BBVA COLOMBIA

Resolución S.B. No 1819 del 23 de noviembre de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la operación de adquisición propuesta, en virtud de la cual el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA S.A. adquiere el noventa y ocho punto siete, ocho, tres, ocho, uno, nueve por ciento (98.783819%) del total de las acciones en circulación de GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

Resolución S.F.C. No 0568 del 21 de marzo de 2006 La Superintendencia Financiera, no objeta la operación de fusión propuesta en virtud de la cual GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A., se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA S.A., protocolizado mediante Escritura Pública 1177 del 28 de abril de 2006 Notaria 18 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 1934 del 15 de diciembre de 2009 La Superintendencia Financiera no objeta la adquisición de BBVA LEASING por parte de BBVA COLOMBIA, protocolizada mediante Escritura Pública 6310 del 24 de diciembre de 2009 Notaria Treinta y Seis de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 0711 del 14 de abril de 2025 autoriza a BBVA GWA para realizar actos de promoción y publicidad de los servicios relacionados en el considerando DÉCIMO de esta Resolución, a través de BBVA COLOMBIA S.A. y BBVA VALORES COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Certificado S.B. 3140 del 24 de septiembre de 1993

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE EJECUTIVO. El Banco tendrá un Presidente Ejecutivo, elegido por la Junta Directiva, de conformidad con lo previsto en estos estatutos, para períodos de dos (2) años. Al Presidente Ejecutivo corresponden todas las facultades de dirección, gestión, administración y representación legal del Banco, sin limitación o excepción alguna distinta de aquellas expresamente previstas en la Ley o en estos estatutos. El Presidente Ejecutivo tendrá la representación legal del Banco ante todas las entidades del Gobierno Nacional y ante todas y cualesquiera autoridades gubernamentales y administrativas de los Ordenes Nacional, Departamental, Municipal y Distrital, el Banco de la República, la Rama Jurisdiccional del Poder Público y el Congreso Nacional, así como ante cualesquiera entidades de carácter gremial. PARÁGRAFO. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente Ejecutivo, fungirá como suplente cualquiera de los Vicepresidentes Ejecutivos, asumiendo la totalidad de sus funciones, hasta tano la Junta Directiva no elija a su sucesor. REPRESENTACION LEGAL: El Presidente Ejecutivo será el representante Legal del Banco y tendrá a su cargo la dirección, la gestión y la administración de los negocios sociales con sujeción a la Ley y a los estatutos. Así mismo, tendrán la representación legal de la Entidad, los Vicepresidentes Ejecutivos y las demás personas que expresamente designe la Junta Directiva. La Junta Directiva podrá designar otros funcionarios del Banco como Representantes Legales, incluidos Abogados de las Áreas Jurídica, de Riesgos, de Asesoría Fiscal, de Recursos Humanos o de otras Áreas del Banco, con el objeto de atender todos los asuntos y actuaciones administrativas, judiciales, extrajudiciales y prejudiciales, dentro de los límites que establezca la Junta Directiva. Los Gerentes de las Sucursales tendrán la representación del Banco, dentro de los límites que establezca la Junta Directiva. FUNCIONES DEL PRESIDENTE EJECUTIVO. Son funciones propias del Presidente Ejecutivo: 1. Ejecutar los acuerdos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Junta Directiva; 2. Ejercer la representación legal del Banco en todos los actos y negocios de éste; 3. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales; 4. Cuidar la recaudación e inversión de los Fondos del Banco; 5. Organizar, de acuerdo con la reglamentación que dice la Junta Directiva, lo relativo a recompensas, jubilaciones, auxilios y prestaciones sociales de los empleados; 6. Administrar los intereses sociales en la forma que determine la Junta Directiva; 7. Ejercer las atribuciones que le delegue la Junta Directiva; 8. Mantener a la Junta Directiva completamente informada de la marcha de los negocios y suministrar los informes que le sean pedidos; 9. Convocar a la Asamblea General a sus reuniones ordinarias en las fechas señaladas en esos estatutos, y a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario, así como a los demás órganos sociales del Banco; 10. Presentar previamente a la Junta Directiva los Estados Financieros destinados a la Asamblea General, junto con los informes explicativos que determine la ley y el Proyecto de Distribución de utilidades. 11 Nombrar y remover a los funcionarios del Banco y demás empleados de su competencia; 12. Delegar en los altos ejecutivos y funcionarios del Banco las facultades que considere convenientes; 13. Proponer a la Junta Directiva, la política y estrategia del Banco, sus filiales, subsidiarias y negocios; 14 Desarrollar la política y estrategia del Banco, sus filiales, subsidiarias y negocios; 15 Elaborar programas y señalar objetivos para la realización de los negocios sociales; 16 Proponer a la Junta Directiva los negocios que considere convenientes; 17 Proponer a la Junta Directiva proyectos de expansión; 18 Dirigir y organizar todos los servicios y departamentos del Banco, designar y remover a los responsables de los mismos; 19 Asistir, en caso de no ser miembro, con voz, a las reuniones de Junta Directiva; 20 Implementar y comunicar las estrategias y políticas aprobadas por la Junta Directiva en relación con el Sistema de Control Interno (SCI); verificar su operatividad al interior del Banco y su adecuado de funcionamiento; 22 Poner en funcionamiento la estructura, procedimientos y metodologías inherentes al SCI, en desarrollo de las directrices impartidas por la Junta Directiva; 23 Las demás funciones que le correspondan como órgano directivo del Banco. En general, corresponden al Presidente Ejecutivo todas las funciones de dirección, gestión, administración y representación necesarias. (Escritura Pública 0958 del 24 de abril de 2020 Notaria 72 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Mario Pardo Bayona Fecha de inicio del cargo: 19/03/2020	CE - 1098155	Presidente Ejecutivo
Juan María Canel Fecha de inicio del cargo: 12/06/2025	CE - 7422313	Vicepresidente Ejecutivo del Área Financiera
Olga Lucía Calzada Estupiñán Fecha de inicio del cargo: 21/12/2023	CC - 52144047	Vicepresidente Ejecutiva de Servicios Jurídicos y Secretaria General
Pablo Andrés Garcia Fecha de inicio del cargo: 29/08/2024	PASAPORTE - AAG513991	Vicepresidente Ejecutivo del Área de Riesgos
Pedro Antonio Díaz Sáenz Fecha de inicio del cargo: 10/05/2012	CC - 7224759	Representante Legal en Calidad de Responsable Jurídico Negocio Bancario
Myriam Cala Leon	CC - 63302203	Representante Legal en

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2520685303306178

Generado el 16 de octubre de 2025 a las 10:28:29

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 17/05/2012		Calidad de Responsable Asesoría Institucional- (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024132254-000 del día 12 de septiembre de 2024, la entidad informa que, con Acta 1734 del 11 de septiembre de 2024, fue removido del cargo de Representante Legal en Calidad de Responsable Asesoría Institucional. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Néstor Orlando Prieto Ballen Fecha de inicio del cargo: 17/05/2012	CC - 79415663	Representante Legal en Calidad de Responsable Contencioso
John Jairo Martínez Gómez Fecha de inicio del cargo: 07/03/2019	CC - 79605009	Representante Legal en Calidad de Administrador de Mercados
Carlos Alberto Rodríguez López Fecha de inicio del cargo: 20/09/2018	CC - 79400740	Vicepresidente Ejecutivo de Corporate & Investment Banking -(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2025157797-000-000 del día 12 de septiembre de 2025, que con documento del 27 de agosto de 2025 renunció al cargo de Vicepresidente Ejecutivo de Corporate & Investment Banking y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1147 del 27 de agosto de 2025. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Ronal Edgardo Saavedra Tamayo Fecha de inicio del cargo: 26/05/2016	CC - 7229456	Representante Legal en Calidad de Director de Operaciones
Alejandra Raquel Llerena Polo Fecha de inicio del cargo: 31/07/2014	CC - 51974008	Directora de Asesoría Jurídica Laboral

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2520685303306178

Generado el 16 de octubre de 2025 a las 10:28:29

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Natalia Martínez Simmonds Fecha de inicio del cargo: 11/08/2022	CC - 52254507	Representante Legal Head of Global Transactional Banking
Gregorio Blanco Mesa Fecha de inicio del cargo: 10/06/2021	CE - 295013	Vicepresidente Ejecutivo del Área de Ingeniería
William Fredy Rincón Vargas Fecha de inicio del cargo: 28/04/2016	CC - 79450331	Director Servicios Jurídicos CIB & Tesorería con Representación Legal
José Nicolas Gómez Vallejo Fecha de inicio del cargo: 31/08/2023	CC - 14622033	Representante Legal en calidad de Director de Global Market Colombia
Alberto Parra Alonso Fecha de inicio del cargo: 11/05/2023	PASAPORTE - XDD833325	Vicepresidente Ejecutivo del Área de Talento y Cultura
María Alejandra Olivares Barrera Fecha de inicio del cargo: 03/03/2022	C C - 1102851048	Representante Legal en Calidad de Directora de Desarrollo y Estrategia de Servicios Jurídicos y Secretaría General
Sergio Andrés Lizarazo Lizarazo Fecha de inicio del cargo: 03/06/2021	CC - 72292835	Representante Legal en Calidad de Director de la Banca de Empresas
Monica Osorno Chaparro Fecha de inicio del cargo: 24/11/2022	CC - 29116738	Representante Legal en Calidad de Directora de Banca de Gobiernos
John Jairo Reyes Garibello Fecha de inicio del cargo: 18/02/2021	CC - 79837269	Representante Legal en calidad de Director de Recovery & Workout
July Carolina Miranda Blanco Fecha de inicio del cargo: 09/01/2025	CC - 52961768	Representante Legal en Calidad de Gerente de Información Tributaria
Luis Fernando Guzman Chams Fecha de inicio del cargo: 12/04/2021	CC - 8485395	Representante Legal en Calidad de Gerente Territorial Norte y Occidente- (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2025034163-000 del día 5 de marzo de 2025, la entidad informa que, con Acta 1740 del 31 de enero de 2025 , fue removido del cargo de Representante Legal en Calidad de Gerente Territorial

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2520685303306178

Generado el 16 de octubre de 2025 a las 10:28:29

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		Norte y Occidente. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Diego Felipe Riveros Riveros Fecha de inicio del cargo: 03/06/2021	CC - 79595341	Representante Legal en Calidad de Director de Wealth Management
Mauricio Gutiérrez Remolins Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 94385245	Representante Legal en calidad de Director de Employee Experience (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024000185-000 del día 2 de enero de 2024 que con documento del 30 de noviembre de 2023 renunció al cargo de Representante Legal en calidad de Director de Employee Experience y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1722 del 30 de noviembre de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Diana Carolina Del Mar Ramírez López Fecha de inicio del cargo: 19/05/2022	CC - 52869668	Representante Legal en calidad de Directora de Estrategia SDA y DATA CIB
Mario Alberto Sánchez Páez Fecha de inicio del cargo: 10/08/2023	CC - 80875747	Representante Legal en Calidad de Director de Gestión Financiera
Rubén Darío Nuñez Mejía Fecha de inicio del cargo: 30/11/2023	CC - 79670967	Representante Legal en Calidad de Director de Premises & Services
Alexandra Romero Romero Fecha de inicio del cargo: 24/05/2024	CC - 52030200	Representante Legal en calidad de Directora de Compensación y Beneficios
Miguel Ángel Charria Liévano Fecha de inicio del cargo: 09/10/2024	CC - 79960438	Vicepresidente Ejecutivo de la Banca Minorista
Claudia Patricia Quiroz Pérez Fecha de inicio del cargo: 09/01/2025	CC - 52302959	Representante Legal en Calidad de Directora de Relación con Supervisores

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2520685303306178

Generado el 16 de octubre de 2025 a las 10:28:29

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Raul Gustavo Restrepo Bastidas Fecha de inicio del cargo: 18/03/2025	CC - 88248745	Director Banca Comercial y Pyme
Carlos Gabriel García Baena Fecha de inicio del cargo: 16/04/2025	C C - 1127586406	Director de Financial Planning, Profitability & Capital
Mónica Zamudio Medina Fecha de inicio del cargo: 12/06/2025	CC - 53070221	Representante Legal en Calidad de Directora de Individuos de Alto Valor
Olga Esperanza Serna Ramírez Fecha de inicio del cargo: 12/06/2025	CC - 52779940	Representante Legal en Calidad de Directora de Investment and Cost Management, Procurement and Subsidiary Management
Carolina Galvis Londoño Fecha de inicio del cargo: 26/06/2025	CC - 52930455	Representante Legal en Calidad de Directora de Estrategia y Control de Ingeniería
Rubén Darío Perilla Claros Fecha de inicio del cargo: 21/08/2025	C C - 1010193683	Representante Legal en Calidad de Director de Riesgo de Mercado y Estructural



NASLY JENNIFER RUIZ GONZALEZ
SECRETARIA GENERAL

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-nov-05	**AR CONSTRUCCIONES SAS**	**RESERVA DE LA 26 (ETAPA 1)**

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	**1,054,999**	**80.00**	**15,500**	**646.39**	**$ 0**	**2028**	**$ 1,632,148**
Valor mínimo	**239,999**	**26.50**	**8,542**	**147.04**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP		VIS		VIS REN.URB		NO VIP/VIS
	0		**3**		**87**		**250**

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
		FIRMA

FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?
		NO

Totales	**340**	**$ 135,247,108**	**11,471.50 m²**	**$ 40,574,132**			**30.00%**	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	**T1_1001**	296,999	27.00	89,100	296,999	11,000	30.00%	**NO VIP/VIS**
2	**T1_1002**	266,999	27.00	80,100	563,998	9,889	30.00%	**VIS REN.URB**
3	**T1_1003**	274,999	27.00	82,500	838,997	10,185	30.00%	**VIS REN.URB**
4	**T1_1004**	338,999	29.50	101,700	1,177,996	11,491	30.00%	**NO VIP/VIS**
5	**T1_1005**	344,999	30.00	103,500	1,522,995	11,500	30.00%	**NO VIP/VIS**
6	**T1_1006**	771,999	65.50	231,600	2,294,994	11,786	30.00%	**NO VIP/VIS**
7	**T1_1007**	327,999	29.50	98,400	2,622,993	11,119	30.00%	**NO VIP/VIS**
8	**T1_1008**	327,999	29.50	98,400	2,950,992	11,119	30.00%	**NO VIP/VIS**
9	**T1_1009**	288,999	27.00	86,700	3,239,991	10,704	30.00%	**NO VIP/VIS**
10	**T1_1010**	288,999	27.00	86,700	3,528,990	10,704	30.00%	**NO VIP/VIS**
11	**T1_1011**	327,999	29.50	98,400	3,856,989	11,119	30.00%	**NO VIP/VIS**
12	**T1_1012**	282,999	29.00	84,900	4,139,988	9,759	30.00%	**VIS REN.URB**
13	**T1_1013**	837,999	71.50	251,400	4,977,987	11,720	30.00%	**NO VIP/VIS**
14	**T1_1014**	310,999	27.50	93,300	5,288,986	11,309	30.00%	**NO VIP/VIS**
15	**T1_1015**	291,999	28.00	87,600	5,580,985	10,429	30.00%	**NO VIP/VIS**
16	**T1_1101**	278,999	27.00	83,700	5,859,984	10,333	30.00%	**VIS REN.URB**
17	**T1_1102**	322,499	29.50	96,750	6,182,483	10,932	30.00%	**NO VIP/VIS**
18	**T1_1103**	325,499	29.50	97,650	6,507,982	11,034	30.00%	**NO VIP/VIS**
19	**T1_1104**	274,999	27.00	82,500	6,782,981	10,185	30.00%	**VIS REN.URB**
20	**T1_1105**	290,999	27.50	87,300	7,073,980	10,582	30.00%	**NO VIP/VIS**
21	**T1_1106**	769,999	65.50	231,000	7,843,979	11,756	30.00%	**NO VIP/VIS**
22	**T1_1107**	253,999	27.00	76,200	8,097,978	9,407	30.00%	**VIS REN.URB**
23	**T1_1108**	293,999	27.00	88,200	8,391,977	10,889	30.00%	**NO VIP/VIS**
24	**T1_1109**	331,999	29.50	99,600	8,723,976	11,254	30.00%	**NO VIP/VIS**
25	**T1_1110**	311,999	29.50	93,600	9,035,975	10,576	30.00%	**NO VIP/VIS**
26	**T1_1111**	253,999	27.00	76,200	9,289,974	9,407	30.00%	**VIS REN.URB**
27	**T1_1112**	257,999	26.50	77,400	9,547,973	9,736	30.00%	**VIS REN.URB**
28	**T1_1113**	797,999	71.50	239,400	10,345,972	11,161	30.00%	**NO VIP/VIS**
29	**T1_1114**	354,999	30.00	106,500	10,700,971	11,833	30.00%	**NO VIP/VIS**

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-nov-05	**AR CONSTRUCCIONES SAS**	**RESERVA DE LA 26 (ETAPA 1)**

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	**1,054,999**	**80.00**	**15,500**	**646.39**	**$ 0**	**2028**	**$ 1,632,148**
Valor mínimo	**239,999**	**26.50**	**8,542**	**147.04**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP		VIS		VIS REN.URB		NO VIP/VIS
	0		**3**		**87**		**250**

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
		FIRMA

FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	NO

Totales	340	$ 135,247,108	11,471.50 m²	$ 40,574,132			30.00%	

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
30	**T1_1115**	366,999	31.00	110,100	11,067,970	11,839	30.00%	**NO VIP/VIS**
31	**T1_1201**	266,999	27.00	80,100	11,334,969	9,889	30.00%	**VIS REN.URB**
32	**T1_1202**	345,999	29.50	103,800	11,680,968	11,729	30.00%	**NO VIP/VIS**
33	**T1_1203**	348,999	29.50	104,700	12,029,967	11,830	30.00%	**NO VIP/VIS**
34	**T1_1204**	284,999	27.00	85,500	12,314,966	10,556	30.00%	**VIS REN.URB**
35	**T1_1205**	290,999	27.50	87,300	12,605,965	10,582	30.00%	**NO VIP/VIS**
36	**T1_1206**	774,999	65.50	232,500	13,380,964	11,832	30.00%	**NO VIP/VIS**
37	**T1_1207**	271,999	27.00	81,600	13,652,963	10,074	30.00%	**VIS REN.URB**
38	**T1_1208**	268,999	27.00	80,700	13,921,962	9,963	30.00%	**VIS REN.URB**
39	**T1_1209**	336,999	29.50	101,100	14,258,961	11,424	30.00%	**NO VIP/VIS**
40	**T1_1210**	336,999	29.50	101,100	14,595,960	11,424	30.00%	**NO VIP/VIS**
41	**T1_1211**	278,999	27.00	83,700	14,874,959	10,333	30.00%	**VIS REN.URB**
42	**T1_1212**	272,999	26.50	81,900	15,147,958	10,302	30.00%	**VIS REN.URB**
43	**T1_1213**	797,999	71.50	239,400	15,945,957	11,161	30.00%	**NO VIP/VIS**
44	**T1_1214**	319,999	30.00	96,000	16,265,956	10,667	30.00%	**NO VIP/VIS**
45	**T1_1215**	331,999	31.00	99,600	16,597,955	10,710	30.00%	**NO VIP/VIS**
46	**T1_1301**	281,999	27.00	84,600	16,879,954	10,444	30.00%	**VIS REN.URB**
47	**T1_1302**	271,999	27.00	81,600	17,151,953	10,074	30.00%	**VIS REN.URB**
48	**T1_1303**	274,999	27.00	82,500	17,426,952	10,185	30.00%	**VIS REN.URB**
49	**T1_1304**	313,999	29.50	94,200	17,740,951	10,644	30.00%	**NO VIP/VIS**
50	**T1_1305**	339,999	30.00	102,000	18,080,950	11,333	30.00%	**NO VIP/VIS**
51	**T1_1306**	729,999	65.50	219,000	18,810,949	11,145	30.00%	**NO VIP/VIS**
52	**T1_1307**	326,999	29.50	98,100	19,137,948	11,085	30.00%	**NO VIP/VIS**
53	**T1_1308**	301,999	29.50	90,600	19,439,947	10,237	30.00%	**NO VIP/VIS**
54	**T1_1309**	293,999	27.00	88,200	19,733,946	10,889	30.00%	**NO VIP/VIS**
55	**T1_1310**	283,999	27.00	85,200	20,017,945	10,518	30.00%	**VIS REN.URB**
56	**T1_1311**	316,999	29.50	95,100	20,334,944	10,746	30.00%	**NO VIP/VIS**
57	**T1_1312**	315,999	29.00	94,800	20,650,943	10,897	30.00%	**NO VIP/VIS**
58	**T1_1313**	920,428	71.50	276,128	21,571,371	12,873	30.00%	**NO VIP/VIS**

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-nov-05	**AR CONSTRUCCIONES SAS**	**RESERVA DE LA 26 (ETAPA 1)**

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	**1,054,999**	**80.00**	**15,500**	**646.39**	**$ 0**	**2028**	**$ 1,632,148**
Valor mínimo	**239,999**	**26.50**	**8,542**	**147.04**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP		VIS		VIS REN.URB		NO VIP/VIS
	0		**3**		**87**		**250**

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
		FIRMA

FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?
		NO

Totales	**340**	**$ 135,247,108**	**11,471.50 m²**	**$ 40,574,132**			**30.00%**	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
59	**T1_1314**	285,999	27.50	85,800	21,857,370	10,400	30.00%	**VIS REN.URB**
60	**T1_1315**	291,999	28.00	87,600	22,149,369	10,429	30.00%	**NO VIP/VIS**
61	**T1_1401**	276,999	27.00	83,100	22,426,368	10,259	30.00%	**VIS REN.URB**
62	**T1_1402**	276,999	27.00	83,100	22,703,367	10,259	30.00%	**VIS REN.URB**
63	**T1_1403**	279,999	27.00	84,000	22,983,366	10,370	30.00%	**VIS REN.URB**
64	**T1_1404**	318,999	29.50	95,700	23,302,365	10,814	30.00%	**NO VIP/VIS**
65	**T1_1405**	354,946	30.00	106,484	23,657,311	11,832	30.00%	**NO VIP/VIS**
66	**T1_1406**	714,999	65.50	214,500	24,372,310	10,916	30.00%	**NO VIP/VIS**
67	**T1_1407**	326,999	29.50	98,100	24,699,309	11,085	30.00%	**NO VIP/VIS**
68	**T1_1408**	306,999	29.50	92,100	25,006,308	10,407	30.00%	**NO VIP/VIS**
69	**T1_1409**	298,999	27.00	89,700	25,305,307	11,074	30.00%	**NO VIP/VIS**
70	**T1_1410**	298,999	27.00	89,700	25,604,306	11,074	30.00%	**NO VIP/VIS**
71	**T1_1411**	346,999	29.50	104,100	25,951,305	11,763	30.00%	**NO VIP/VIS**
72	**T1_1412**	340,999	29.00	102,300	26,292,304	11,759	30.00%	**NO VIP/VIS**
73	**T1_1413**	808,999	71.50	242,700	27,101,303	11,315	30.00%	**NO VIP/VIS**
74	**T1_1414**	330,999	27.50	99,300	27,432,302	12,036	30.00%	**NO VIP/VIS**
75	**T1_1415**	336,999	28.00	101,100	27,769,301	12,036	30.00%	**NO VIP/VIS**
76	**T1_1501**	281,999	27.00	84,600	28,051,300	10,444	30.00%	**VIS REN.URB**
77	**T1_1502**	320,999	29.50	96,300	28,372,299	10,881	30.00%	**NO VIP/VIS**
78	**T1_1503**	323,999	29.50	97,200	28,696,298	10,983	30.00%	**NO VIP/VIS**
79	**T1_1504**	284,999	27.00	85,500	28,981,297	10,556	30.00%	**VIS REN.URB**
80	**T1_1505**	290,999	27.50	87,300	29,272,296	10,582	30.00%	**NO VIP/VIS**
81	**T1_1506**	754,999	65.50	226,500	30,027,295	11,527	30.00%	**NO VIP/VIS**
82	**T1_1507**	278,999	27.00	83,700	30,306,294	10,333	30.00%	**VIS REN.URB**
83	**T1_1508**	293,999	27.00	88,200	30,600,293	10,889	30.00%	**NO VIP/VIS**
84	**T1_1509**	351,999	29.50	105,600	30,952,292	11,932	30.00%	**NO VIP/VIS**
85	**T1_1510**	351,999	29.50	105,600	31,304,291	11,932	30.00%	**NO VIP/VIS**
86	**T1_1511**	293,999	27.00	88,200	31,598,290	10,889	30.00%	**NO VIP/VIS**
87	**T1_1512**	267,999	26.50	80,400	31,866,289	10,113	30.00%	**VIS REN.URB**

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración **2025-nov-05**	2. Solicitante: **AR CONSTRUCCIONES SAS**			3 Nombre del proyecto de Vivienda **RESERVA DE LA 26 (ETAPA 1)**			
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	**1,054,999**	**80.00**	**15,500**	**646.39**	**$ 0**	**2028**	**$ 1,632,148**
Valor mínimo	**239,999**	**26.50**	**8,542**	**147.04**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **0**		VIS **3**		VIS REN.URB **87**		NO VIP/VIS **250**
9. Observación:						**10. Firma del Solicitante**	
FILA VALIDACIÓN						**Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?**	**NO**

Totales	**340**	**$ 135,247,108**	**11,471.50 m²**	**$ 40,574,132**			**30.00%**	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
88	**T1_1513**	920,428	71.50	276,128	32,786,716	12,873	30.00%	**NO VIP/VIS**
89	**T1_1514**	334,999	30.00	100,500	33,121,715	11,167	30.00%	**NO VIP/VIS**
90	**T1_1515**	386,999	31.00	116,100	33,508,714	12,484	30.00%	**NO VIP/VIS**
91	**T1_1601**	291,999	27.00	87,600	33,800,713	10,815	30.00%	**NO VIP/VIS**
92	**T1_1602**	370,999	29.50	111,300	34,171,712	12,576	30.00%	**NO VIP/VIS**
93	**T1_1603**	373,999	29.50	112,200	34,545,711	12,678	30.00%	**NO VIP/VIS**
94	**T1_1604**	294,999	27.00	88,500	34,840,710	10,926	30.00%	**NO VIP/VIS**
95	**T1_1605**	320,999	27.50	96,300	35,161,709	11,673	30.00%	**NO VIP/VIS**
96	**T1_1606**	869,999	65.50	261,000	36,031,708	13,282	30.00%	**NO VIP/VIS**
97	**T1_1607**	384,999	27.00	115,500	36,416,707	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
98	**T1_1608**	384,999	27.00	115,500	36,801,706	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
99	**T1_1609**	324,999	29.50	97,500	37,126,705	11,017	30.00%	**NO VIP/VIS**
100	**T1_1610**	341,999	29.50	102,600	37,468,704	11,593	30.00%	**NO VIP/VIS**
101	**T1_1611**	384,999	27.00	115,500	37,853,703	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
102	**T1_1612**	320,999	26.50	96,300	38,174,702	12,113	30.00%	**NO VIP/VIS**
103	**T1_1613**	823,999	71.50	247,200	38,998,701	11,524	30.00%	**NO VIP/VIS**
104	**T1_1614**	384,999	30.00	115,500	39,383,700	12,833	30.00%	**NO VIP/VIS**
105	**T1_1615**	396,999	31.00	119,100	39,780,699	12,806	30.00%	**NO VIP/VIS**
106	**T1_1701**	316,999	27.00	95,100	40,097,698	11,741	30.00%	**NO VIP/VIS**
107	**T1_1702**	326,999	27.00	98,100	40,424,697	12,111	30.00%	**NO VIP/VIS**
108	**T1_1703**	304,999	27.00	91,500	40,729,696	11,296	30.00%	**NO VIP/VIS**
109	**T1_1704**	348,999	29.50	104,700	41,078,695	11,830	30.00%	**NO VIP/VIS**
110	**T1_1705**	349,999	30.00	105,000	41,428,694	11,667	30.00%	**NO VIP/VIS**
111	**T1_1706**	816,999	65.50	245,100	42,245,693	12,473	30.00%	**NO VIP/VIS**
112	**T1_1707**	372,999	29.50	111,900	42,618,692	12,644	30.00%	**NO VIP/VIS**
113	**T1_1708**	372,999	29.50	111,900	42,991,691	12,644	30.00%	**NO VIP/VIS**
114	**T1_1709**	384,999	27.00	115,500	43,376,690	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
115	**T1_1710**	384,999	27.00	115,500	43,761,689	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
116	**T1_1711**	372,999	29.50	111,900	44,134,688	12,644	30.00%	**NO VIP/VIS**

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-nov-05	**AR CONSTRUCCIONES SAS**	**RESERVA DE LA 26 (ETAPA 1)**

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	**1,054,999**	**80.00**	**15,500**	**646.39**	**$ 0**	**2028**	**$ 1,632,148**
Valor mínimo	**239,999**	**26.50**	**8,542**	**147.04**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP		VIS		VIS REN.URB		NO VIP/VIS
	0		**3**		**87**		**250**

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
		FIRMA

FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?
		NO

Totales	**340**	**$ 135,247,108**	**11,471.50 m²**	**$ 40,574,132**			**30.00%**	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
117	**T1_1712**	367,499	29.00	110,250	44,502,187	12,672	30.00%	**NO VIP/VIS**
118	**T1_1713**	882,999	71.50	264,900	45,385,186	12,350	30.00%	**NO VIP/VIS**
119	**T1_1714**	355,999	27.50	106,800	45,741,185	12,945	30.00%	**NO VIP/VIS**
120	**T1_1715**	361,998	28.00	108,599	46,103,183	12,929	30.00%	**NO VIP/VIS**
121	**T1_1801**	384,999	27.00	115,500	46,488,182	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
122	**T1_1802**	326,999	27.00	98,100	46,815,181	12,111	30.00%	**NO VIP/VIS**
123	**T1_1803**	384,999	27.00	115,500	47,200,180	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
124	**T1_1804**	363,999	29.50	109,200	47,564,179	12,339	30.00%	**NO VIP/VIS**
125	**T1_1805**	379,999	30.00	114,000	47,944,178	12,667	30.00%	**NO VIP/VIS**
126	**T1_1806**	749,999	65.50	225,000	48,694,177	11,450	30.00%	**NO VIP/VIS**
127	**T1_1807**	381,999	29.50	114,600	49,076,176	12,949	30.00%	**NO VIP/VIS**
128	**T1_1808**	381,999	29.50	114,600	49,458,175	12,949	30.00%	**NO VIP/VIS**
129	**T1_1809**	384,999	27.00	115,500	49,843,174	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
130	**T1_1810**	384,999	27.00	115,500	50,228,173	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
131	**T1_1811**	381,999	29.50	114,600	50,610,172	12,949	30.00%	**NO VIP/VIS**
132	**T1_1812**	375,999	29.00	112,800	50,986,171	12,965	30.00%	**NO VIP/VIS**
133	**T1_1813**	892,999	71.50	267,900	51,879,170	12,489	30.00%	**NO VIP/VIS**
134	**T1_1814**	365,999	27.50	109,800	52,245,169	13,309	30.00%	**NO VIP/VIS**
135	**T1_1815**	371,999	28.00	111,600	52,617,168	13,286	30.00%	**NO VIP/VIS**
136	**T1_1901**	384,999	27.00	115,500	53,002,167	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
137	**T1_1902**	400,999	29.50	120,300	53,403,166	13,593	30.00%	**NO VIP/VIS**
138	**T1_1903**	403,999	29.50	121,200	53,807,165	13,695	30.00%	**NO VIP/VIS**
139	**T1_1904**	384,999	27.00	115,500	54,192,164	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
140	**T1_1905**	370,999	27.50	111,300	54,563,163	13,491	30.00%	**NO VIP/VIS**
141	**T1_1906**	869,999	65.50	261,000	55,433,162	13,282	30.00%	**NO VIP/VIS**
142	**T1_1907**	384,999	27.00	115,500	55,818,161	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
143	**T1_1908**	384,999	27.00	115,500	56,203,160	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
144	**T1_1909**	391,999	29.50	117,600	56,595,159	13,288	30.00%	**NO VIP/VIS**
145	**T1_1910**	391,999	29.50	117,600	56,987,158	13,288	30.00%	**NO VIP/VIS**

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración **2025-nov-05**	2. Solicitante: **AR CONSTRUCCIONES SAS**			3 Nombre del proyecto de Vivienda **RESERVA DE LA 26 (ETAPA 1)**			
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	**1,054,999**	**80.00**	**15,500**	**646.39**	**$ 0**	**2028**	**$ 1,632,148**
Valor mínimo	**239,999**	**26.50**	**8,542**	**147.04**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP		VIS		VIS REN.URB		NO VIP/VIS
	0		**3**		**87**		**250**
9. Observación:						**10. Firma del Solicitante**	
FILA VALIDACIÓN						**Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?**	**NO**

Totales	**340**	**$ 135,247,108**	**11,471.50 m²**	**$ 40,574,132**			**30.00%**	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
146	**T1_1911**	384,999	27.00	115,500	57,372,157	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
147	**T1_1912**	347,999	26.50	104,400	57,720,156	13,132	30.00%	**NO VIP/VIS**
148	**T1_1913**	920,428	71.50	276,128	58,640,584	12,873	30.00%	**NO VIP/VIS**
149	**T1_1914**	414,999	30.00	124,500	59,055,583	13,833	30.00%	**NO VIP/VIS**
150	**T1_1915**	426,999	31.00	128,100	59,482,582	13,774	30.00%	**NO VIP/VIS**
151	**T1_2001**	384,999	27.00	115,500	59,867,581	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
152	**T1_2002**	410,999	29.50	123,300	60,278,580	13,932	30.00%	**NO VIP/VIS**
153	**T1_2003**	413,999	29.50	124,200	60,692,579	14,034	30.00%	**NO VIP/VIS**
154	**T1_2004**	384,999	27.00	115,500	61,077,578	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
155	**T1_2005**	380,999	27.50	114,300	61,458,577	13,855	30.00%	**NO VIP/VIS**
156	**T1_2006**	846,999	65.50	254,100	62,305,576	12,931	30.00%	**NO VIP/VIS**
157	**T1_2007**	384,999	27.00	115,500	62,690,575	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
158	**T1_2008**	384,999	27.00	115,500	63,075,574	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
159	**T1_2009**	401,999	29.50	120,600	63,477,573	13,627	30.00%	**NO VIP/VIS**
160	**T1_2010**	401,999	29.50	120,600	63,879,572	13,627	30.00%	**NO VIP/VIS**
161	**T1_2011**	384,999	27.00	115,500	64,264,571	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
162	**T1_2012**	357,999	26.50	107,400	64,622,570	13,509	30.00%	**NO VIP/VIS**
163	**T1_2013**	920,428	71.50	276,128	65,542,998	12,873	30.00%	**NO VIP/VIS**
164	**T1_2014**	424,999	30.00	127,500	65,967,997	14,167	30.00%	**NO VIP/VIS**
165	**T1_2015**	436,999	31.00	131,100	66,404,996	14,097	30.00%	**NO VIP/VIS**
166	**T1_206**	699,999	65.50	210,000	67,104,995	10,687	30.00%	**NO VIP/VIS**
167	**T1_207**	248,999	27.00	74,700	67,353,994	9,222	30.00%	**VIS REN.URB**
168	**T1_208**	248,999	27.00	74,700	67,602,993	9,222	30.00%	**VIS REN.URB**
169	**T1_209**	248,999	27.00	74,700	67,851,992	9,222	30.00%	**VIS REN.URB**
170	**T1_210**	248,999	27.00	74,700	68,100,991	9,222	30.00%	**VIS REN.URB**
171	**T1_2101**	384,999	27.00	115,500	68,485,990	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
172	**T1_2102**	384,999	27.00	115,500	68,870,989	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
173	**T1_2103**	384,999	27.00	115,500	69,255,988	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
174	**T1_2104**	423,999	29.50	127,200	69,679,987	14,373	30.00%	**NO VIP/VIS**

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-nov-05	**AR CONSTRUCCIONES SAS**	**RESERVA DE LA 26 (ETAPA 1)**

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	**1,054,999**	**80.00**	**15,500**	**646.39**	**$ 0**	**2028**	**$ 1,632,148**
Valor mínimo	**239,999**	**26.50**	**8,542**	**147.04**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP		VIS		VIS REN.URB		NO VIP/VIS
	0		**3**		**87**		**250**

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
		FIRMA

FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?
		NO

Totales	**340**	**$ 135,247,108**	**11,471.50 m²**	**$ 40,574,132**			**30.00%**	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
175	**T1_2105**	404,999	30.00	121,500	70,084,986	13,500	30.00%	**NO VIP/VIS**
176	**T1_2106**	869,999	65.50	261,000	70,954,985	13,282	30.00%	**NO VIP/VIS**
177	**T1_2107**	411,999	29.50	123,600	71,366,984	13,966	30.00%	**NO VIP/VIS**
178	**T1_2108**	411,999	29.50	123,600	71,778,983	13,966	30.00%	**NO VIP/VIS**
179	**T1_2109**	384,999	27.00	115,500	72,163,982	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
180	**T1_211**	248,999	27.00	74,700	72,412,981	9,222	30.00%	**VIS REN.URB**
181	**T1_2110**	384,999	27.00	115,500	72,797,980	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
182	**T1_2111**	411,999	29.50	123,600	73,209,979	13,966	30.00%	**NO VIP/VIS**
183	**T1_2112**	405,999	29.00	121,800	73,615,978	14,000	30.00%	**NO VIP/VIS**
184	**T1_2113**	920,428	71.50	276,128	74,536,406	12,873	30.00%	**NO VIP/VIS**
185	**T1_2114**	395,999	27.50	118,800	74,932,405	14,400	30.00%	**NO VIP/VIS**
186	**T1_2115**	401,999	28.00	120,600	75,334,404	14,357	30.00%	**NO VIP/VIS**
187	**T1_212**	242,999	26.50	72,900	75,577,403	9,170	30.00%	**VIS**
188	**T1_213**	747,999	71.50	224,400	76,325,402	10,462	30.00%	**NO VIP/VIS**
189	**T1_214**	255,999	27.50	76,800	76,581,401	9,309	30.00%	**VIS REN.URB**
190	**T1_215**	245,999	28.00	73,800	76,827,400	8,786	30.00%	**VIS**
191	**T1_2201**	384,999	27.00	115,500	77,212,399	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
192	**T1_2202**	384,999	27.00	115,500	77,597,398	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
193	**T1_2203**	384,999	27.00	115,500	77,982,397	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
194	**T1_2204**	433,999	29.50	130,200	78,416,396	14,712	30.00%	**NO VIP/VIS**
195	**T1_2205**	439,999	30.00	132,000	78,856,395	14,667	30.00%	**NO VIP/VIS**
196	**T1_2206**	866,999	65.50	260,100	79,723,394	13,237	30.00%	**NO VIP/VIS**
197	**T1_2207**	422,999	29.50	126,900	80,146,393	14,339	30.00%	**NO VIP/VIS**
198	**T1_2208**	422,999	29.50	126,900	80,569,392	14,339	30.00%	**NO VIP/VIS**
199	**T1_2209**	384,999	27.00	115,500	80,954,391	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
200	**T1_2210**	384,999	27.00	115,500	81,339,390	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
201	**T1_2211**	422,999	29.50	126,900	81,762,389	14,339	30.00%	**NO VIP/VIS**
202	**T1_2212**	417,499	29.00	125,250	82,179,888	14,397	30.00%	**NO VIP/VIS**
203	**T1_2213**	932,999	71.50	279,900	83,112,887	13,049	30.00%	**NO VIP/VIS**

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-nov-05	**AR CONSTRUCCIONES SAS**	**RESERVA DE LA 26 (ETAPA 1)**

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	**1,054,999**	**80.00**	**15,500**	**646.39**	**$ 0**	**2028**	**$ 1,632,148**
Valor mínimo	**239,999**	**26.50**	**8,542**	**147.04**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP		VIS		VIS REN.URB		NO VIP/VIS
	0		**3**		**87**		**250**

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
		FIRMA

FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?
		NO

Totales	**340**	**$ 135,247,108**	**11,471.50 m²**	**$ 40,574,132**			**30.00%**	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
204	**T1_2214**	405,999	27.50	121,800	83,518,886	14,764	30.00%	**NO VIP/VIS**
205	**T1_2215**	411,999	28.00	123,600	83,930,885	14,714	30.00%	**NO VIP/VIS**
206	**T1_2301**	384,999	27.00	115,500	84,315,884	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
207	**T1_2302**	440,999	29.50	132,300	84,756,883	14,949	30.00%	**NO VIP/VIS**
208	**T1_2303**	443,999	29.50	133,200	85,200,882	15,051	30.00%	**NO VIP/VIS**
209	**T1_2304**	384,999	27.00	115,500	85,585,881	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
210	**T1_2305**	410,999	27.50	123,300	85,996,880	14,945	30.00%	**NO VIP/VIS**
211	**T1_2306**	869,999	65.50	261,000	86,866,879	13,282	30.00%	**NO VIP/VIS**
212	**T1_2307**	384,999	27.00	115,500	87,251,878	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
213	**T1_2308**	384,999	27.00	115,500	87,636,877	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
214	**T1_2309**	431,999	29.50	129,600	88,068,876	14,644	30.00%	**NO VIP/VIS**
215	**T1_2310**	431,999	29.50	129,600	88,500,875	14,644	30.00%	**NO VIP/VIS**
216	**T1_2311**	384,999	27.00	115,500	88,885,874	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
217	**T1_2312**	387,999	26.50	116,400	89,273,873	14,641	30.00%	**NO VIP/VIS**
218	**T1_2313**	920,428	71.50	276,128	90,194,300	12,873	30.00%	**NO VIP/VIS**
219	**T1_2314**	454,999	30.00	136,500	90,649,299	15,167	30.00%	**NO VIP/VIS**
220	**T1_2315**	466,999	31.00	140,100	91,116,298	15,064	30.00%	**NO VIP/VIS**
221	**T1_2401**	384,999	27.00	115,500	91,501,297	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
222	**T1_2402**	450,999	29.50	135,300	91,952,296	15,288	30.00%	**NO VIP/VIS**
223	**T1_2403**	428,999	29.50	128,700	92,381,295	14,542	30.00%	**NO VIP/VIS**
224	**T1_2404**	384,999	27.00	115,500	92,766,294	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
225	**T1_2405**	420,999	27.50	126,300	93,187,293	15,309	30.00%	**NO VIP/VIS**
226	**T1_2406**	954,999	74.50	286,500	94,142,292	12,819	30.00%	**NO VIP/VIS**
227	**T1_2407**	384,999	27.00	115,500	94,527,291	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
228	**T1_2408**	384,999	27.00	115,500	94,912,290	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
229	**T1_2409**	441,999	29.50	132,600	95,354,289	14,983	30.00%	**NO VIP/VIS**
230	**T1_2410**	441,999	29.50	132,600	95,796,288	14,983	30.00%	**NO VIP/VIS**
231	**T1_2411**	384,999	27.00	115,500	96,181,287	14,259	30.00%	**NO VIP/VIS**
232	**T1_2412**	397,999	26.50	119,400	96,579,286	15,019	30.00%	**NO VIP/VIS**

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-nov-05	**AR CONSTRUCCIONES SAS**	**RESERVA DE LA 26 (ETAPA 1)**

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	**1,054,999**	**80.00**	**15,500**	**646.39**	**$ 0**	**2028**	**$ 1,632,148**
Valor mínimo	**239,999**	**26.50**	**8,542**	**147.04**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP		VIS		VIS REN.URB		NO VIP/VIS
	0		**3**		**87**		**250**

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
		FIRMA

FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?
		NO

Totales	**340**	**$ 135,247,108**	**11,471.50 m²**	**$ 40,574,132**			**30.00%**	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
233	**T1_2413**	**1,054,999**	**80.00**	316,500	97,634,285	13,187	30.00%	**NO VIP/VIS**
234	**T1_2414**	464,999	30.00	139,500	98,099,284	**15,500**	30.00%	**NO VIP/VIS**
235	**T1_2415**	476,999	31.00	143,100	98,576,283	15,387	30.00%	**NO VIP/VIS**
236	**T1_301**	261,999	27.00	78,600	98,838,282	9,704	30.00%	**VIS REN.URB**
237	**T1_302**	261,999	27.00	78,600	99,100,281	9,704	30.00%	**VIS REN.URB**
238	**T1_303**	239,999	27.00	72,000	99,340,280	8,889	30.00%	**VIS**
239	**T1_304**	249,999	27.00	75,000	99,590,279	9,259	30.00%	**VIS REN.URB**
240	**T1_305**	270,999	27.50	81,300	99,861,278	9,855	30.00%	**VIS REN.URB**
241	**T1_306**	709,999	65.50	213,000	100,571,277	10,840	30.00%	**NO VIP/VIS**
242	**T1_307**	253,999	27.00	76,200	100,825,276	9,407	30.00%	**VIS REN.URB**
243	**T1_308**	253,999	27.00	76,200	101,079,275	9,407	30.00%	**VIS REN.URB**
244	**T1_309**	291,999	29.50	87,600	101,371,274	9,898	30.00%	**NO VIP/VIS**
245	**T1_310**	251,999	29.50	75,600	101,623,273	8,542	30.00%	**VIS REN.URB**
246	**T1_311**	253,999	27.00	76,200	101,877,272	9,407	30.00%	**VIS REN.URB**
247	**T1_312**	247,999	26.50	74,400	102,125,271	9,358	30.00%	**VIS REN.URB**
248	**T1_313**	802,999	71.50	240,900	102,928,270	11,231	30.00%	**NO VIP/VIS**
249	**T1_314**	304,999	30.00	91,500	103,233,269	10,167	30.00%	**NO VIP/VIS**
250	**T1_315**	316,999	31.00	95,100	103,550,268	10,226	30.00%	**NO VIP/VIS**
251	**T1_401**	266,999	27.00	80,100	103,817,267	9,889	30.00%	**VIS REN.URB**
252	**T1_402**	274,999	29.50	82,500	104,092,266	9,322	30.00%	**VIS REN.URB**
253	**T1_403**	308,999	29.50	92,700	104,401,265	10,475	30.00%	**NO VIP/VIS**
254	**T1_404**	269,999	27.00	81,000	104,671,264	10,000	30.00%	**VIS REN.URB**
255	**T1_405**	275,999	27.50	82,800	104,947,263	10,036	30.00%	**VIS REN.URB**
256	**T1_406**	714,999	65.50	214,500	105,662,262	10,916	30.00%	**NO VIP/VIS**
257	**T1_407**	258,999	27.00	77,700	105,921,261	9,593	30.00%	**VIS REN.URB**
258	**T1_408**	258,999	27.00	77,700	106,180,260	9,593	30.00%	**VIS REN.URB**
259	**T1_409**	296,999	29.50	89,100	106,477,259	10,068	30.00%	**NO VIP/VIS**
260	**T1_410**	266,999	29.50	80,100	106,744,258	9,051	30.00%	**VIS REN.URB**
261	**T1_411**	258,999	27.00	77,700	107,003,257	9,593	30.00%	**VIS REN.URB**

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-nov-05	**AR CONSTRUCCIONES SAS**	**RESERVA DE LA 26 (ETAPA 1)**

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	**1,054,999**	**80.00**	**15,500**	**646.39**	**$ 0**	**2028**	**$ 1,632,148**
Valor mínimo	**239,999**	**26.50**	**8,542**	**147.04**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP		VIS		VIS REN.URB		NO VIP/VIS
	0		**3**		**87**		**250**

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
		FIRMA

FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?
		NO

Totales	**340**	**$ 135,247,108**	**11,471.50 m²**	**$ 40,574,132**			**30.00%**	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
262	**T1_412**	252,999	26.50	75,900	107,256,256	9,547	30.00%	**VIS REN.URB**
263	**T1_413**	807,999	71.50	242,400	108,064,255	11,301	30.00%	**NO VIP/VIS**
264	**T1_414**	294,999	30.00	88,500	108,359,254	9,833	30.00%	**NO VIP/VIS**
265	**T1_415**	310,000	31.00	93,000	108,669,254	10,000	30.00%	**NO VIP/VIS**
266	**T1_501**	271,999	27.00	81,600	108,941,253	10,074	30.00%	**VIS REN.URB**
267	**T1_502**	271,999	27.00	81,600	109,213,252	10,074	30.00%	**VIS REN.URB**
268	**T1_503**	274,999	27.00	82,500	109,488,251	10,185	30.00%	**VIS REN.URB**
269	**T1_504**	298,999	29.50	89,700	109,787,250	10,136	30.00%	**NO VIP/VIS**
270	**T1_505**	299,999	30.00	90,000	110,087,249	10,000	30.00%	**NO VIP/VIS**
271	**T1_506**	699,999	65.50	210,000	110,787,248	10,687	30.00%	**NO VIP/VIS**
272	**T1_507**	281,999	29.50	84,600	111,069,247	9,559	30.00%	**VIS REN.URB**
273	**T1_508**	301,999	29.50	90,600	111,371,246	10,237	30.00%	**NO VIP/VIS**
274	**T1_509**	263,999	27.00	79,200	111,635,245	9,778	30.00%	**VIS REN.URB**
275	**T1_510**	263,999	27.00	79,200	111,899,244	9,778	30.00%	**VIS REN.URB**
276	**T1_511**	271,999	29.50	81,600	112,171,243	9,220	30.00%	**VIS REN.URB**
277	**T1_512**	295,999	29.00	88,800	112,467,242	10,207	30.00%	**NO VIP/VIS**
278	**T1_513**	920,428	71.50	276,128	113,387,670	12,873	30.00%	**NO VIP/VIS**
279	**T1_514**	285,999	27.50	85,800	113,673,669	10,400	30.00%	**VIS REN.URB**
280	**T1_515**	261,999	28.00	78,600	113,935,668	9,357	30.00%	**VIS REN.URB**
281	**T1_601**	276,999	27.00	83,100	114,212,667	10,259	30.00%	**VIS REN.URB**
282	**T1_602**	276,999	27.00	83,100	114,489,666	10,259	30.00%	**VIS REN.URB**
283	**T1_603**	279,999	27.00	84,000	114,769,665	10,370	30.00%	**VIS REN.URB**
284	**T1_604**	318,999	29.50	95,700	115,088,664	10,814	30.00%	**NO VIP/VIS**
285	**T1_605**	294,999	30.00	88,500	115,383,663	9,833	30.00%	**NO VIP/VIS**
286	**T1_606**	751,999	65.50	225,600	116,135,662	11,481	30.00%	**NO VIP/VIS**
287	**T1_607**	306,999	29.50	92,100	116,442,661	10,407	30.00%	**NO VIP/VIS**
288	**T1_608**	306,999	29.50	92,100	116,749,660	10,407	30.00%	**NO VIP/VIS**
289	**T1_609**	268,499	27.00	80,550	117,018,159	9,944	30.00%	**VIS REN.URB**
290	**T1_610**	268,999	27.00	80,700	117,287,158	9,963	30.00%	**VIS REN.URB**

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración **2025-nov-05**	2. Solicitante: **AR CONSTRUCCIONES SAS**			3 Nombre del proyecto de Vivienda **RESERVA DE LA 26 (ETAPA 1)**			
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	**1,054,999**	**80.00**	**15,500**	**646.39**	**$ 0**	**2028**	**$ 1,632,148**
Valor mínimo	**239,999**	**26.50**	**8,542**	**147.04**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **0**		VIS **3**		VIS REN.URB **87**		NO VIP/VIS **250**
9. Observación:						**10. Firma del Solicitante**	
FILA VALIDACIÓN						**Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?**	**NO**

Totales	**340**	**$ 135,247,108**	**11,471.50 m²**	**$ 40,574,132**			**30.00%**	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
291	**T1_611**	306,999	29.50	92,100	117,594,157	10,407	30.00%	**NO VIP/VIS**
292	**T1_612**	300,999	29.00	90,300	117,895,156	10,379	30.00%	**NO VIP/VIS**
293	**T1_613**	767,999	71.50	230,400	118,663,155	10,741	30.00%	**NO VIP/VIS**
294	**T1_614**	286,999	27.50	86,100	118,950,154	10,436	30.00%	**VIS REN.URB**
295	**T1_615**	286,999	28.00	86,100	119,237,153	10,250	30.00%	**VIS REN.URB**
296	**T1_701**	281,999	27.00	84,600	119,519,152	10,444	30.00%	**VIS REN.URB**
297	**T1_702**	320,999	29.50	96,300	119,840,151	10,881	30.00%	**NO VIP/VIS**
298	**T1_703**	313,999	29.50	94,200	120,154,150	10,644	30.00%	**NO VIP/VIS**
299	**T1_704**	254,999	27.00	76,500	120,409,149	9,444	30.00%	**VIS REN.URB**
300	**T1_705**	275,999	27.50	82,800	120,685,148	10,036	30.00%	**VIS REN.URB**
301	**T1_706**	719,999	65.50	216,000	121,405,147	10,992	30.00%	**NO VIP/VIS**
302	**T1_707**	258,999	27.00	77,700	121,664,146	9,593	30.00%	**VIS REN.URB**
303	**T1_708**	273,999	27.00	82,200	121,938,145	10,148	30.00%	**VIS REN.URB**
304	**T1_709**	296,999	29.50	89,100	122,235,144	10,068	30.00%	**NO VIP/VIS**
305	**T1_710**	311,999	29.50	93,600	122,547,143	10,576	30.00%	**NO VIP/VIS**
306	**T1_711**	253,999	27.00	76,200	122,801,142	9,407	30.00%	**VIS REN.URB**
307	**T1_712**	262,999	26.50	78,900	123,064,141	9,924	30.00%	**VIS REN.URB**
308	**T1_713**	772,999	71.50	231,900	123,837,140	10,811	30.00%	**NO VIP/VIS**
309	**T1_714**	334,999	30.00	100,500	124,172,139	11,167	30.00%	**NO VIP/VIS**
310	**T1_715**	331,999	31.00	99,600	124,504,138	10,710	30.00%	**NO VIP/VIS**
311	**T1_801**	266,999	27.00	80,100	124,771,137	9,889	30.00%	**VIS REN.URB**
312	**T1_802**	325,999	29.50	97,800	125,097,136	11,051	30.00%	**NO VIP/VIS**
313	**T1_803**	328,999	29.50	98,700	125,426,135	11,153	30.00%	**NO VIP/VIS**
314	**T1_804**	269,999	27.00	81,000	125,696,134	10,000	30.00%	**VIS REN.URB**
315	**T1_805**	280,999	27.50	84,300	125,977,133	10,218	30.00%	**VIS REN.URB**
316	**T1_806**	761,999	65.50	228,600	126,739,132	11,634	30.00%	**NO VIP/VIS**
317	**T1_807**	278,999	27.00	83,700	127,018,131	10,333	30.00%	**VIS REN.URB**
318	**T1_808**	278,999	27.00	83,700	127,297,130	10,333	30.00%	**VIS REN.URB**
319	**T1_809**	316,999	29.50	95,100	127,614,129	10,746	30.00%	**NO VIP/VIS**

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-nov-05	**AR CONSTRUCCIONES SAS**	**RESERVA DE LA 26 (ETAPA 1)**

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	**1,054,999**	**80.00**	**15,500**	**646.39**	**$ 0**	**2028**	**$ 1,632,148**
Valor mínimo	**239,999**	**26.50**	**8,542**	**147.04**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP		VIS		VIS REN.URB		NO VIP/VIS
	0		**3**		**87**		**250**

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
		FIRMA

FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	NO

Totales	**340**	**$ 135,247,108**	**11,471.50 m²**	**$ 40,574,132**			**30.00%**	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
320	**T1_810**	316,999	29.50	95,100	127,931,128	10,746	30.00%	**NO VIP/VIS**
321	**T1_811**	278,999	27.00	83,700	128,210,127	10,333	30.00%	**VIS REN.URB**
322	**T1_812**	272,999	26.50	81,900	128,483,126	10,302	30.00%	**VIS REN.URB**
323	**T1_813**	802,999	71.50	240,900	129,286,125	11,231	30.00%	**NO VIP/VIS**
324	**T1_814**	304,999	30.00	91,500	129,591,124	10,167	30.00%	**NO VIP/VIS**
325	**T1_815**	351,999	31.00	105,600	129,943,123	11,355	30.00%	**NO VIP/VIS**
326	**T1_901**	266,999	27.00	80,100	130,210,122	9,889	30.00%	**VIS REN.URB**
327	**T1_902**	266,999	27.00	80,100	130,477,121	9,889	30.00%	**VIS REN.URB**
328	**T1_903**	264,999	27.00	79,500	130,742,120	9,815	30.00%	**VIS REN.URB**
329	**T1_904**	333,999	29.50	100,200	131,076,119	11,322	30.00%	**NO VIP/VIS**
330	**T1_905**	339,999	30.00	102,000	131,416,118	11,333	30.00%	**NO VIP/VIS**
331	**T1_906**	729,999	65.50	219,000	132,146,117	11,145	30.00%	**NO VIP/VIS**
332	**T1_907**	321,999	29.50	96,600	132,468,116	10,915	30.00%	**NO VIP/VIS**
333	**T1_908**	301,999	29.50	90,600	132,770,115	10,237	30.00%	**NO VIP/VIS**
334	**T1_909**	263,999	27.00	79,200	133,034,114	9,778	30.00%	**VIS REN.URB**
335	**T1_910**	253,999	27.00	76,200	133,288,113	9,407	30.00%	**VIS REN.URB**
336	**T1_911**	306,999	29.50	92,100	133,595,112	10,407	30.00%	**NO VIP/VIS**
337	**T1_912**	315,999	29.00	94,800	133,911,111	10,897	30.00%	**NO VIP/VIS**
338	**T1_913**	797,999	71.50	239,400	134,709,110	11,161	30.00%	**NO VIP/VIS**
339	**T1_914**	265,999	27.50	79,800	134,975,109	9,673	30.00%	**VIS REN.URB**
340	**T1_915**	271,999	28.00	81,600	135,247,108	9,714	30.00%	**VIS REN.URB**

Docusign Envelope ID: A01274CD-D9F0-4BEA-A210-A03578C20332

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: RESERVA DE LA 26 - Etapa 1
ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 340
DIRECCIÓN: Calle 37 No. 29 - 39
CONSTRUCTORA:
FECHA (dd-mm-aa): 20/10/2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?
En caso de responder "sí" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: _____

☐ SI ☑ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

☑ SI ☐ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?
En caso de responder sí, 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 ☑ NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:
500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

☐ SI ☑ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"?

☐ SI ☑ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?

☐ SI ☐ NO

Seleccione de que tipos:

° Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.	☐
° Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto	☑
° Productos o Materiales que 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 es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros.	☑

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:
Pilotes pre-excavados y fundidos in situ.
Sobre los pilotes se construyen dados de gran rigidez conectados entre si por vigas de amarre.
Los dados y vigas de las torres serán fundidos en concreto de 35MPa (5000psi)
Los dados y vigas de la plazoleta serán fundidos en concreto de 21MPa (3000psi)

2.8. PILOTES ☑ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:
Pilotes tipo kelly, pre-excavados y fundidos en sitio.
Para las torres son de 55 mts de profundidad en concreto de 28MPa (4000psi)
Para la plazoleta son de 25 mts de profundidad en concreto de 21MPa (3000psi)

Docusign Envelope ID: A01274CD-D9F0-4BEA-A210-A03578C20332

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:

El sistema estructural definido para las 3 estructuras es el sistema combinado en concreto
DMO para la torre de 15 pisos y plazoleta; y DES para la torre de 25 pisos
Comprende un sistema de pórticos resistentes a momentos y sistema de muros estructurales de concreto

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA ☑ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:
Ladrillo tolete no estructural localizado en todas la fachadas y muros internos

2.10.2. BLOQUE ☑ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:
Bloque de arcilla de perforación vertical localizado en muros divisorios internos y fachadas

2.10.3. OTRAS DIVISIONES ☐ SI ☑ NO Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:
Todos los muros estarán pañetados a execepcion de los muros que tengan ladrillo a la vista

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO ☑ SI ☐ NO **LAMINA COLD ROLLED** ☐ SI ☑ NO
P.V.C. ☐ SI ☑ NO **OTRA** ☐ SI **Cual?**

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco): Vidrio monolítico de 4mm o 6mm y marco en aluminio
Espesor del vidrio: 4mm o 6mm según estudio acústico

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

Fachadas en ladrillo a la vista, pintura sobre pañete, ventanas y balcones (según tipo)

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:
Pisos en cerámica, porcelanato, porcelanato espesorado o concreto a la vista según espacio

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde ☐ SI ☑ NO Porcentaje del área de cubierta útil: 70%
Cubiertas transitables válidas como zonas comunes con espacios de contemplación, permanencia al aire libre y zona bbq
Piso flotado con materas para vegetacion

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:
Escaleras de evacuación con puertas cortafuego, acabado en concreto a la vista, escalones con cinta antideslizante y fotoluminiscente
Barandas y pasamanos metálicos

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:
en piso 1 no aplica cerramientos, cerramiento en pisos superiores con baranda en vidrio y pasamanos metalico

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:
Tanques en concreto tipo c1, para exposición a humedad sin influencia de cloruros, de 280 kg/cm2
Son 2 tanques para suministro qye garantizan volumenes utiles de 96.8m3 y 53.16 m3. Un tanque para RCI con volumen útil de 108.35 m3 y uno para amortigüación de aguas lluvias de 43.14 m3

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"
☑ SI ☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?
☐ SI ☐ NO

Docusign Envelope ID: A01274CD-D9F0-4BEA-A210-A03578C20332

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Características:
3.1. ASCENSOR	☑ SI	☐ NO	
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☑ NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☑ SI	☐ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☑ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☐ SI	☑ NO	
3.6. GIMNASIO	☑ SI	☐ NO	Acabado y dotado según diseño
3.7. SAUNA	☐ SI	☑ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☑ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	☑ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☑ SI	☐ NO	Medidas: 3.7 x 5.0 mts, ubicados en sótano y piso 1
3.11. PARQUEO VISITANTES	☑ SI	☐ NO	Medidas: 2.4 x 5.0 mts, ubicados en sótano y piso 1 (también son cero emisiones)
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☑ SI	☐ NO	Planta de 625 kVA da suplencia parcial a BCI, Bombas suministro, eyectores y lluvias. Zonas comunes.
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☑ SI	☐ NO	Trafo en aceite de 630 kVA

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya ☑ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m2*k? ☐ SI ☐ NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? ☐ SI ☑ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☑ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
Closet con cajones, repisas y bolillos según diseño, acabado en melamina

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☑ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
Puerta entamborada según diseño, acabado en melamina

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Puerta entamborada según diseño, acabado en melamina

	Materiales a utilizar :
4.5. ACABADOS PISOS	
4.5.1. ZONAS SOCIALES	Cerámica y/o porcelanato
4.5.2. HALL'S	Cerámica y/o porcelanato
4.5.3. HABITACIONES	SPC
4.5.4. COCINAS	SPC
4.5.5. PATIOS	No aplica

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
Ladrillo a la vista y pintura sobre pañete

	Materiales a utilizar:
4.7. ACABADOS MUROS	
4.7.1. ZONAS SOCIALES	Estuco, pañete y pintura según diseño
4.7.2. HABITACIONES	Estuco, pañete y pintura según diseño
4.7.3. COCINAS	Estuco, pañete y pintura según diseño
4.7.4. PATIOS	No aplica

			Características:
4.8. COCINAS			
4.8.1. HORNO	☑ SI	☐ NO	Horno a gas - No aplica para apartamentos tipo 1 y 2
4.8.2. ESTUFA	☑ SI	☐ NO	Estufa a gas - De 2 o 4 hornillas según tipo de apartamento
4.8.3. MUEBLE	☑ SI	☐ NO	Mueble inferior y superior acabado en melamina
4.8.4. MESÓN	☑ SI	☐ NO	Mesón en granito según diseño
4.8.5. CALENTADOR	☑ SI	☐ NO	Calentador a gas, capacidad según tipo de apartamento
4.8.6. LAVADERO	☑ SI	☐ NO	Lavadero plástico - No aplica para apartamentos tipo 1 y 2

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☑ NO

Docusign Envelope ID: A01274CD-D9F0-4BEA-A210-A03578C20332

4.9. BAÑOS

			Características:
4.9.1. MUEBLE	SI	NO	Mueble bajo lavamanos acabado en melamina
4.9.2. ENCHAPE PISO	SI	NO	Enchape cerámico
4.9.3. ENCHAPE PARED	SI	NO	Enchape cerámico solo en cabina de ducha
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	SI	NO	División en vidrio
4.9.5. ESPEJO	SI	NO	Espejo flotado según diseño
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	SI	NO	Detalle del consumo Litros por Descarga: 4,8 Lpf para sólidos / 3,2 Lpf para líquidos
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	SI	NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 7,5 L/min
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	SI	NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 8,25 L/min
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	SI	NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 6,5 L/min

4.10. ILUMINACION

			Características:
4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	SI	NO	Luminarias led de incrustar de 6 y 9 w. En balcones y terrazas 15w.
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	SI	NO	Luminarias led de sobreponer de 12w, bolardos de 10w y reflectores de 30w.
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	SI	NO	Luminarias de sobreponer e incrustar de 12w, 24w, 40w e iluminación de emergencia.
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	SI	NO	Luminarias de sobreponer de 12w, 24w y 36w.
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	SI	NO	Temporizador SI NO Sensor SI NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	SI	NO	Temporizador SI NO Sensor SI NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	SI	NO	Temporizador SI NO Sensor SI NO

4.11. ILUMINACION NATURAL (Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados) SI NO

			Características:
4.11.1. HABITACION	SI	NO	Todas las habitacion dan hacia fachada y cuentan con ventana
4.11.2. ESTUDIO	SI	NO	Los estudios donde aplica cuentan con ventana hacia fachada
4.11.3. ZONA SOCIAL	SI	NO	Todas las zonas sociales cuentan con iluminacion natural hacia fachadas

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

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desmejoramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

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

DocuSigned by: Ricardo Hidalgo Varela
3BB8141FE0BF43F...
Firma representante legal o persona natural

Inicial

CURADORA URBANA No. 2 - Bogotá D.C. (P)

ARQ. MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL

No. DE RADICACION	PAGINA
11001-2-24-0137	**1**
FECHA DE RADICACION	
05-feb.-2024	
FECHA DE RADICACION DEBIDA / ORFA	
05-feb.-2024	

Acto Administrativo No. 11001-2-24-3189

EXPEDICIÓN: 09 SEP 2024 | EJECUTORIA: 16 DIC 2024 | VIGENCIA: 16 DIC 2027

CATEGORIA: IV

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-DEC 555	a. UPL: 32 - Tesaquillo	b. COD: R	c. AIM: NO
	d. Actuación estratégica: NO	e. Tratamiento: RENOVACION	
	f. Area de Actividad: AACRVIS		
1.2 Amenazas	a. Mov. en Masa: Baja	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO
	d. Encharcamiento: Baja	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarrillón: NO
1.3 Microzonificación	a. Microzonificación: ALUVIAL-100		

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	TRÁMITE	EXPEDICIÓN	EJECUTORIA	VIGENCIA	RADICACIÓN
11001-2-22-1497	Licencia de Urbanización	05-jun-2022	07-jun-2022	----------	11001-2-22-0740
11001-2-23-1035	Licencia de Construcción	14-feb-2023	24-feb-2023	----------	11001-2-22-1040
11001-2-23-1645	Modificación Licencia (Aprob) de Urbanización	15-may-2023	24-may-2023	----------	11001-2-22-1446
11001-2-24-0832	Modificación Licencia (Aprob) de Urbanización	19-feb-2024	05-mar-2024	----------	11001-2-23-2207

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	USO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	VEHÍCULOS	MOTOS	BICICLETAS	DISCAPACIDAD	NIVEL PROYECTO	CICLO ESTACIONAM.	RESTRICCIONES ADICIONALES
Comercio y Servicios - Comercio y Servicios Básicos	NA	Local	3	3	0	3	0	1	1	0
Residencial - Vivienda Colectiva	Tipo B	No Aplica	402	55	0	402	1	1	4	0
Residencial - Vivienda Multifamiliar	VIS	No Aplica	35	1	0	35	0	1	1	0
Residencial - Vivienda Multifamiliar	VIP	No Aplica	23	1	0	23	0	1	1	0
Dotacional: Agrupación	Uso asignado en la reglamentación		463	60	0	463	1	6	4	0

2.2 ESTACIONAMIENTOS

2.3 CUPO DEPÓSITOS: 0

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: **RESERVA DE LA 26** — ETAPAS DE CONSTRUCCION: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

LOTE	2838.37
SÓTANO (S)	2114.96
SEMISOTANO	0.00
PRIMER PISO	1808.19
PISOS RESTANTES	18958.47
TOTAL CONSTRUIDO	22883.51
LIBRE PRIMER PISO	402.18

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconstrucción	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	23,617.19	0.00	0.00	23,617.19	0.00	0.00	0.00	23,617.19
COMERCIO	266.42	0.00	0.00	266.42	0.00	0.00	0.00	266.42
OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INSTIT./DOTAC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENTO	23,883.61	0.00	0.00	23,883.61	0.00	0.00	0.00	23,883.61
GESTION ANTERIOR				0.00			M2:	0.00
TOTAL CONSTRUIDO				23,883.61	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			231.25

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA

a. ALTURA EN PISOS	24
b. ALTURA MAX EN METROS	77.20
c. SOTANOS	1
d. SEMISOTANO	0
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. INDICE EFECTIVO	8.0

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA:	A/S: ADA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	23.20	Unic
RETROCESO	5.20	T
RETROCESO	6.23	T
POSTERIOR		
ENTRE EDIFICACIONE		
PATIOS		

4.3 EI FM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO

a. ANTEJARDIN

NO SE EXIGE POR: CL 37

NO SE EXIGE POR: TRANSV 26

b. CERRAMIENTO

Altura: NO APLICA

c. VOLADIZO

1.32 POR C.A. AC 26

0.80 SOBRE RETROCESOS CL 37/ TRANSV 28

4.4 EQUIPAMENTO COMUNAL PRIVADO

OBLIGACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	49.27	1532.68
SERVICIOS COMUNALES	26.49	808.32
ESTACIONAM. ADICIONALES	26.69	808.60

4.4.1 EQUIPAM. COMUNAL PRIVADO (Cesión/Soluc. Hab)

DESCRIPCIÓN	%
ZONAS RECREATIVAS (Cesión/Soluc. Hab)	0
SERVICIOS COMUNALES (Cesión/Soluc. Hab)	0
ESTACIONAM. ADICIONALES (Cesión/Soluc. Hab)	0

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES - DADOS - VIGAS AMARRE
b. TIPO DE ESTRUCTURA	CONCRETO REFORZADO Y MUROS DE [illegible]
c. VELOCIDAD DE DISEÑO	Reglamento Urbano
d. GRADO DESEMPEÑO E. FIA. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico espectral (Modal)

4.6 RETROCESOS — HOLOGRAMA

b. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS

c. SOLO

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 (P) - ARQ. MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL

Vo. Bo. Juridica	Vo. Bo. Ingenieria	Vo. Bo. Arquitectura	Vo.Bo. Ing. Geotecnista	FIRMA CURADORA (P)
[illegible]	Luis E. [illegible] Sánchez Ruiz	Mariela Franco Torres	Wilson Arias Jiménez	
T.P. [illegible]	M.I.P. 25202-[illegible]2CND	M.P. 25700-77363	M.P. 25100-258427	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00024820008643	28-ago.-24	23.663,81	$848.271.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Tecnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1º de julio de 2019.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015,"el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los anderes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
- Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
- Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
- Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
- Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
- Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

Radicado No. CU2-25-0895

RESOLUCIÓN No. 11001-2-25-1804 **De** 14 MAY 2025

"Por la cual se otorga prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, del desarrollo denominado 'Urbanización Reserva de la 26' aprobada por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto Germán Moreno Galindo, mediante Resolución No. 11001-2-22-1482 del 06 de junio de 2022, para los predios ubicados en las direcciones AC 26 29 60, AC 26 29 60 IN 1, AC 26 29 52 IN 1, AC 26 29 52, AC 26 29 80, AC 26 29 29, y AC 26 29 66, ubicados en la Localidad de Teusaquillo, en Bogotá D.C."

Que el Constructor Responsable, el señor Héctor Guillermo Fonseca Caballero, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.031.104 y portador de la Matrícula Profesional No. 25202-164128 CND, certifica el inicio de las obras de la licencia concedida.

Que la solicitud de prórroga del acto administrativo aludido se formuló treinta (30) días hábiles anteriores a su vencimiento, en cumplimiento de lo preceptuado por el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, que, en lo pertinente, reza:

> ***"Artículo 2.2.6.1.2.4.1.*** *Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y de construcción y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de*
>
> *doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. (...)*
>
> *La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia.(...)*

Que verificado el cumplimiento de los requisitos analizados en precedencia, este Despacho considera que es procedente otorgar la prórroga solicitada.

En virtud de lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arq. GERMAN MORENO GALINDO,

RESUELVE

ARTÍCULO 1°: Prorrogar el término de vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, aprobada por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., arquitecto Germán Moreno Galindo, mediante Resolución No. 11001-2-22-1482 del 06 de junio de 2022, para los predios identificados así: (i) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C525414 y CHIP No. AAA0206NPWF, ubicado en la AC 26 29 60; (ii) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C525799 y CHIP No. AAA0206NPSK, ubicado en la AC 26 29 60 IN 1; (iii) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C525798 y CHIP No. AAA0206NPRU, ubicado en la AC 26 29 52 IN 1;

Radicado No. CU2-25-0895

RESOLUCIÓN No. 11001-2-25-1804 **De** 14 MAY 2025

"Por la cual se otorga prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, del desarrollo denominado 'Urbanización Reserva de la 26' aprobada por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto Germán Moreno Galindo, mediante Resolución No. 11001-2-22-1482 del 06 de junio de 2022, para los predios ubicados en las direcciones AC 26 29 60, AC 26 29 60 IN 1, AC 26 29 52 IN 1, AC 26 29 52, AC 26 29 80, AC 26 29 29, y AC 26 29 60, ubicados en la Localidad de Teusaquillo, en Bogotá D.C."

EL CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ D.C.

ARQ. GERMAN MORENO GALINDO

En aplicación de los principios consagrados en la Constitución Política, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y en uso de las facultades legales que le son conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1019 de 2021, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 389 de 2021, y

CONSIDERANDO

Que el día 06 de junio de 2022, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., arquitecto Germán Moreno Galindo, otorgó mediante Resolución No. 11001-2-22-1482, Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado 'Urbanización Reserva de la 26, para los predios identificados con: (i) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C525414 y CHIP No. AAA0206NPWF, ubicado en la AC 26 29 60; (ii) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C525799 y CHIP No. AAA0206NPSK, ubicado en la AC 26 29 60 IN 1; (iii) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C525798 y CHIP No. AAA0206NPRU, ubicado en la AC 26 29 52 IN 1; (iv) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C525800 y CHIP No. AAA0083OXLW, ubicado en la AC 26 29 52; (v) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C525415 y CHIP No. AAA0083OWXS, ubicado en la AC 26 29 80; predios ubicados en la localidad de Teusaquillo, en Bogotá D.C., acto administrativo que cobró fuerza ejecutoria en debida forma el día 07 de junio de 2022.

Que el día 15 de abril de 2025, a través del Radicado No. CU2-2025-0895, la señora Paola Franco Jaramillo identificada con cédula de ciudadanía No. 30.238.109, actuando en calidad de apoderada especial del señor Johan Ricardo Hidalgo Varela, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.944.755, quien figura como representante legal de la sociedad AR CONSTRUCTORES S.A.S., identificada con NIT No. 900378893-8, sociedad que figura como Fideicomitente del Fideicomiso Apel II – Credicorp Capital Fiduciaria, constituido sobre los predios identificados con: (i) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C525414 y CHIP No. AAA0206NPWF, ubicado en la AC 26 29 60; (ii) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C525799 y CHIP No. AAA0206NPSK, ubicado en la AC 26 29 60 IN 1; (iii) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C525798 y CHIP No. AAA0206NPRU, ubicado en la AC 26 29 52 IN 1; (iv) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C525800 y CHIP No. AAA0083OXLW, ubicado en la AC 26 29 52; (v) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C525415 y CHIP No. AAA0083OWXS, ubicado en la AC 26 29 80; predios ubicados en la localidad de Teusaquillo, en Bogotá D.C., solicitó ante este Despacho la prórroga de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, concedida por este Despacho el 06 de junio de 2022.

Radicado No. CU2-25-0695

RESOLUCIÓN No. 11001-2-25-1804 **De** 14 MAY 2025

"Por la cual se otorga prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, del desarrollo denominado 'Urbanización Reserva de la 26' aprobada por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto Germán Moreno Galindo, mediante Resolución No. 11001-2-22-1482 del 06 de junio de 2022, para los predios ubicados en las direcciones AC 26 29 60, AC 26 29 60 IN 1, AC 26 29 52 IN 1, AC 26 29 52, AC 26 29 80, AC 26 29 29, y AC 26 29 60, ubicados en la Localidad de Teusaquillo, en Bogotá D.C."

(iv) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C525800 y CHIP No. AAA0083OXLW, ubicado en la AC 26 29 52; (v) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C525415 y CHIP No. AAA0083OWXS, ubicado en la AC 26 29 80; predios ubicados en la localidad de Teusaquillo, en Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 1: Esta prórroga se concede por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia originalmente concedida, la cual quedó ejecutoriada el 07 de junio de 2022, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015

PARÁGRAFO 2: La presente prórroga tiene una vigencia de 12 meses contados **a partir del 07 de junio de 2025, hasta el 07 de junio de 2026.**

ARTÍCULO 2: Hace parte de la presente Resolución, la certificación emitida por el Constructor Responsable, el señor Héctor Guillermo Fonseca Caballero, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.031.104 y portador de la Matrícula Profesional No. 25202-164128 CND.

ARTÍCULO 3°: Las normas y disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Urbanizador y Constructor Responsable, contenidas en la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización otorgada por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., arquitecto Germán Moreno Galindo mediante Resolución No. 11001-2-22-1482 del 06 de junio de 2022, se mantienen vigentes.

ARTÍCULO 5°: La presente Resolución debe notificarse en los términos del Decreto Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (literal K, artículo 36 del Decreto 16 de 2013), dentro de los Diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
Dado en Bogotá D.C., a los 14 MAY 2025

ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.
Ejecutoriada en Bogotá D.C., a los 15 MAY 2025
Revisó: IPAV
Revisó: GHC

ESPACIO
EN BLANCO

REFERENCIA: 11001-2-22-0240

RESOLUCIÓN No. 11001-2-22-1482 **DE** 06 JUN 2022

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

EL CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y 1783 de 2021, y el Decreto Distrital 389 de 2021, y

CONSIDERANDO

Que el día 02 de marzo de 2022, a través de la radicación No. 11001-2-22-0240, la sociedad **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con el NIT No. 900 378 893-8, actuando en calidad de apoderada especial de la señora **BLANCA CECILIA CHAVES MAZORRA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51759161 de Bogotá D.C., quien actúa en nombre propio y a su vez, en calidad de representante legal de la sociedad **JUAN CARLOS CHAVES M.- ABOGADOS CONSULTORES S.A.S.**, identificada con el NIT No 901.128.352-7, de la sociedad **APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LTDA.**, identificada con el NIT No. 860.078.242-1, representada legalmente por el señor Gonzalo Edgar Gómez María, identificado con cédula de ciudadanía No. 17146504 de Bogotá D.C., y de la sociedad **INVERSIONES MATAY S.A.S.**, identificada con el NIT No. 900 450 570-1, representada legalmente por el señor Santiago Gómez Vásquez, identificado con cédula de ciudadanía No. 79980566 de Bogotá D.C., en calidad de fideicomitentes del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO APEL II**, administrado por la sociedad FIDUCIARIA COLMENA S.A., identificada con el NIT No. 860.501.448-6, solicitó ante este Despacho Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización para la aprobación del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26**, para los predios urbanos identificados con nomenclatura AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, folios de matrículas inmobiliarias No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 y CHIPS AAA0206NPWF / AAA0206NPSK / AAA0206NPRU / AAA0083OXLW / AAA0083OWXS.

Que en la fecha de presentación de la solicitud de licencia Urbanización en la modalidad de Reurbanización, no

CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-22-1482 *DE* 06 JUN 2022

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

se allegaron la totalidad de los documentos exigidos en el artículo 1 y el artículo 2 en su numeral 3, de la Resolución No. 0462 de 2017 modificados por los artículos 1 y 2 de la Resolución 1025 del 2021; sin embargo, el día 3 de marzo del año 2022, el interesado allegó la documentación faltante, quedando la solicitud radicada en legal y debida forma.

Que de conformidad con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto Distrital 555, expedido el 29 de diciembre de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."*, y consultada la cartografía adoptada, los predios objeto del presente acto les fue asignado el **Tratamiento de Renovación Urbana** de conformidad con el mapa *CU-5.1- Tratamientos Urbanísticos.*

Que respecto a la Licencia de Urbanización, en la modalidad de Reurbanización, el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 3° del Decreto 2218 de 2015, modificado por el artículo 7° del Decreto 1783 de 2020, señala:

" 3. Reurbanización.

*Es la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos total o parcialmente en licencias de urbanización o en actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes, **en los cuales se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente dentro del marco del tratamiento de renovación urbana.** (Subraya y Negrita del*

Esta modalidad permite la reconfiguración de espacios públicos en sectores desarrollados siempre y cuando se autorice previamente por parte del concejo municipal o distrital, en los términos del artículo 6 de la Ley 9 de 1989.

En el caso que los predios objeto de esta licencia no abarquen la totalidad de los lotes de la licencia de urbanización o del acto de legalización inicialmente expedidos, en el nuevo plano urbanístico se demarcará el área objeto de la licencia como una etapa denominada reurbanización y el resto del área se demarcará como una etapa denominada urbanizada, separando los correspondientes cuadros de áreas.

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

11001-2-22-1482

Continuación Resolución No. *DE* 06 JUN 2022

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

Estas licencias se expedirán aplicando las normas urbanísticas contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial y demás disposiciones que lo desarrollen y complementen. *En el evento en que no se encuentren reglamentadas las condiciones para adelantar dichos procesos de reurbanización, estas se podrán adelantar con base en las normas urbanísticas del tratamiento de desarrollo, siempre que el municipio o distrito cuente con dicha reglamentación."*

Que para este caso se requiere adelantar un nuevo proceso de urbanización modificando el existente, acogiéndose a las normas del tratamiento de renovación urbana dispuestas en el Decreto 555 de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento de Bogotá D.C"*

Que en consonancia con las normas nacionales, el trámite actual para la aprobación del desarrollo **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** y la Licencia de urbanización se adelantarán en la modalidad de reurbanización.

Que al área delimitada para reurbanizar, se le aplicaran las normas contenidas en el Decreto 555 de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento de Bogotá, D.C"*

Que el Decreto 555 de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento de Bogotá D.C"* establece en su artículo 594, numeral 1°, que las solicitudes de licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Que los predios objeto de la solicitud de licencia se localizan en la Unidad de Planeamiento Local 32 (UPL 32), denominada Teusaquillo, mapa *CU-5.4.32 Edificabilidad UPL Teusaquillo* del Decreto Distrital 555 de 2021, mapa que confirma la asignación de la edificabilidad del predio con la letra R que identifica el tratamiento de renovación urbana.

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

11001-2-22-1482

Continuación Resolución No. *DE* 06 JUN 2022

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

Que según el mapa *CU-2.2.4 Amenaza por avenidas torrenciales para suelo urbano y de expansión urbana* del componente urbano del Decreto Distrital 555 de 2021 (revisión general del POT), el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** se localiza en zona de amenaza BAJA por avenida torrencial.

Que según el mapa *CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión urbana* del componente urbano del Decreto Distrital 555 de 2021 (revisión general del POT), el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** se localiza en condición de amenaza BAJA por encharcamiento.

Que según el mapa *CU-2.2.1 Amenaza por movimientos en masa para suelo urbano y de expansión urbana* del componente urbano del Decreto Distrital 555 de 2021 (revisión general del POT), el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** se localiza en condición de amenaza BAJA por movimiento en masa.

Que el área de terreno que conforman los predios objeto de solicitud según informacion contenida en titulos es de 3.847.22 m2

Que el estudio urbanístico se realiza con base en el plano topográfico No. 128/1, que constituye la base cartográfica para la actuación objeto de aprobación, de conformidad con lo dispuesto en el literal c) del numeral 3° del artículo 2° de la Resolución 1025 de 2021, que indica que las licencias de reurbanización se adelantarán con base en el plano topográfico con el cual se tramitó la licencia del área objeto de reurbanización.

Que este plano topográfico tuvo variación del área determinada que correspondía a 4.028.90 m2 por efectos de las áreas segregadas de reserva vial de la Av. Jorge Eliecer Gaitán para lo cual el Instituto de Desarrollo Urbano, profirió las resoluciones 3711, 3712 y 3713 de 22 agosto de 2011 por las cuales se ordenan expropiaciones por vía administrativa, segregando de los predios originales áreas requeridas para la ejecución de proyectos viales y de espacio público para las obras de Transmilenio Avenida Jorge Eliecer Gaitán (Calle 26)

Que para precisar la información cartográfica excluyendo las porciones de terreno segregado objeto de

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-22-1482 *DE* 06 JUN 2022

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

expropiación administrativa se verificó la información de los Registros Topográficos 37039C, 41829A y 41830A para los predios AC 26 29 80, AC 26 29 60 IN 1 y AC 26 29 52.

Que asi las cosas, se determina un área bruta para el proyecto urbanístico de **3.463,25 m2** contenida en títulos.

Que según el mapa *CU-5.3 Sectores Consolidados* del componente urbano del Decreto Distrital 555 de 2021 (revisión general del POT) los predios son considerados sectores consolidados que al respecto el artículo 264 señala:

*"**Artículo 264. Sectores consolidados.** Los sectores delimitados en el mapa No. CU-5.3 "Sectores Consolidados" que hace parte de la cartografía del presente Plan, se rigen por el tratamiento urbanístico que corresponda según lo determinado en el mapa No. CU-5.1 "Tratamientos Urbanísticos" y los criterios de asignación que establece el presente Plan. En estos predios no aplica el tratamiento urbanístico de desarrollo.*

*Cuando estos predios no cuenten con plano urbanístico, de localización y/o topográfico existentes, o exista deterioro cartográfico **o falta de datos, pero cumplan con las condiciones establecidas en el presente plan, podrán hacer uso excepcional del plano de manzana catastral como soporte técnico cartográfico para adelantar trámites de actuaciones urbanísticas** correspondientes a licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, reconocimiento de edificaciones o subdivisión en la modalidad de reloteo **y de urbanización exclusivamente en la modalidad de reurbanización**. En ese caso, el Curador o Curadora Urbana es quien deberá verificar que el predio cumpla con las condiciones establecidas"*

Que teniendo en cuenta que el plano No. 128/1 es un plano análogo, se realiza la homologación digital con el ajuste a linderos en correspondencia con lo contenido en títulos de propiedad y además se armoniza la tradición de los títulos con la información cartográfica del predio.

Que respecto a la norma para los usos, el mapa *CU-5.2- Áreas de Actividad y Usos del suelo* los predios objeto del presente acto se clasifican en **Área de Actividad Estructurante - Receptora de Vivienda de Interés Social – AAERVIS**, por lo tanto, los usos permitidos son los señalados para el Área de Actividad Estructurante de la tabla del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-22-1482 *DE* 06 JUN 2022

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 317 del Decreto Distrital 555 de 2021, los proyectos que sean objeto del proceso de reurbanización en el tratamiento de renovación urbana deberán prever áreas de cesión en suelo para espacio público, cuando se supere el índice de construcción base y según el índice de construcción efectivo por el que opte el proyecto.

Que el proyecto presenta una edificabilidad efectiva equivalente al índice básico, es decir 1.3 sobre el área de terreno, la cual corresponde a **4.135,46 m2**; por lo tanto, no genera las áreas de cesión de espacio público de que trata el artículo 317 del Decreto 555 de 2021, así como tampoco genera pago de obligación por concepto de servicios públicos, ni obligación de prever vivienda de interés social y prioritario.

Que los predios objeto de solicitud tienen demarcación de área de reserva de la Malla Vial Arterial Av. Jorge Eliecer Gaitán AC 26, la cual se prevé libre para futura adquisición predial por parte de la Administración Distrital de conformidad con el numeral 2 del artículo 381 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5º literal b) del artículo 154 del Decreto Distrital 555 de 2021, los predios que se desarrollen mediante licencias de urbanización en el tratamiento de renovación urbana, deben prever una franja de paisajismo con un mínimo 5 metros de ancho.

Que con la solicitud de licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización se allegaron la totalidad de documentos exigidos en el artículo 1° y en el numeral 3) del artículo 2 de la Resolución 1025 de 2021, así:

*"3. **Licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización**: Además de los documentos previstos en el artículo anterior se deberá aportar:*

a) Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones con los planos urbanísticos aprobados o los actos de legalización junto con los planos aprobados;

b) Plano del nuevo proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional vigente quien es el responsable del diseño en el cual se identifique con claridad la nueva conformación de áreas

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-22-1482 *DE* 06 JUN 2022

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

públicas y privadas. En el nuevo proyecto urbanístico se podrán redistribuir las áreas públicas existentes garantizando en todo caso que se cumplan con las nuevas exigencias de cesión y que en ningún caso dichas áreas sean inferiores a las aprobadas en la licencia o en el acto de legalización con el cual se desarrolló el predio que se pretende reurbanizar. Igualmente se podrán incluir predios utilizados como servidumbres de uso público que estén en dominio privado con el objeto de localizar allí áreas de cesión y formalizar su entrega y escrituración a los municipios y distritos y predios o áreas cuya sumatoria no excede de 2.000 m2 que por su tamaño no son aptos para que se expida licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo;

c) Plano topográfico con el cual se tramitó la licencia o el acto de legalización del área objeto de reurbanización. En caso de que existan planos topográficos posteriores que los modificaron se aportarán estos últimos. En el evento que no exista ningún plano topográfico las reservas y afectaciones del nuevo proyecto se definirán con fundamento en los planos urbanísticos o de legalización con los cuales se aprobó la urbanización o la legalización, sin perjuicio de la posibilidad de adelantar la redistribución de las zonas de uso público,

d) Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar los estudios de que trata el literal d) del numeral 1° de este artículo."

Que para efectos de la expedición de la licencia, el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previamente a la expedición de la licencia correspondiente, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio.

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 546 del Decreto 555 de 2021, la participación del Distrito en la Plusvalía que genera su acción urbanística, para el tratamiento de renovación urbana se recuperará con el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas del Decreto 555 de 2021-Plan de Ordenamiento Territorial.

Que adicionalmente, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de este, no es exigible el pago de tal participación para la expedición de la licencia solicitada.

7

CamScanner

11001-2-22-1482

Continuación Resolución No. *DE* 06 JUN 2022

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta Curaduría comunicó al vecino colindante del predio objeto de solicitud de licencia, mediante comunicación de fecha 24 de mayo de 2022, en la cual se comunicó la iniciación del trámite de Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización, cumpliendo con lo señalado en el artículo citado.

Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 11001-2-22-0240, correspondiente a la presente solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma con la información indicada, las cuales se anexaron al expediente el día 07 de marzo de 2022.

Que el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26**, no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 2041 de 2014, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto 1077 de 2015.

Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico y la expedición de la Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26.**

Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación del nuevo número que distinguirá el plano que contiene el Proyecto Urbanístico General del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** objeto de aprobación mediante el presente acto administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU2TEU128/4-00.**

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** cumple con las normas urbanísticas

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-22-1482 *DE* 06 JUN 2022

*"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."*

vigentes establecidas para el Tratamiento de Renovación Urbana por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en el Decreto Distrital 555 de 2021, así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las Licencias de Urbanismo en la modalidad de reurbanización del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021, por lo tanto es aceptado por esta Curaduria Urbana.

En mérito de lo expuesto, EL CURADOR URBANO No. 2 Bogotá D.C., Arq. GERMÁN MORENO GALINDO

R E S U E L V E:

CAPITULO I

DEL PROYECTO URBANÍSTICO Y LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 1º: DEL PROYECTO URBANÍSTICO

Aprobar el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** a desarrollarse en los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C525414, 50C525799, 50C525798, 50C525800, 50C525415 cuyos linderos y área están contenidos en el plano topográfico 128/1 en complemento con la información actualizada de la manzana catastral por tratarse de un sector consolidado y los registros topográficos 37039C, 41829A y 41830A proferidos por el Instituto de Desarrollo Urbano, proyecto que se encuentra incluido en el plano urbanístico radicado por el interesado mediante referencia 11001-2-22-0240 del 03 de marzo de 2022, el cual se adopta mediante el presente acto administrativo en el artículo siguiente.

ARTICULO 2º ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO

Adoptar como plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** el distinguido con el No. **CU2TEU128/4-00** en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación a la cartografía oficial.

9

CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-22-1482 *DE* 06 JUN 2022

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

PARÁGRAFO. Solicitar a la Secretaria Distrital de Planeación incorporar en el original del plano urbanístico identificado con el No. 128/1 Predio Corporación Automotora CORAUTO la siguiente nota:

"El plano **CU2TEU128/4-00** aprobado mediante el presente acto administrativo, anula y reemplaza parcialmente al plano 128/1"

ARTICULO 3° DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

1. LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACION

Conceder a la señora **BLANCA CECILIA CHAVES MAZORRA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51759161 de Bogotá D.C., quien actúa en nombre propio y a su vez, en calidad de representante legal de la sociedad **JUAN CARLOS CHAVES M.- ABOGADOS CONSULTORES S.A.S.**, identificada con el NIT No 901.128.352-7, a la sociedad **APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LTDA.**, identificada con el NIT No. 860.078.242-1, representada legalmente por el señor Gonzalo Edgar Gómez Marín, identificado con cédula de ciudadanía No. 17146504 de Bogotá D.C., y a la sociedad **INVERSIONES MATAY S.A.S.**, identificada con el NIT No. 900 450 570-1, representada legalmente por el señor Santiago Gómez Vásquez, identificado con cédula de ciudadanía No. 79980566 de Bogotá D.C., en calidad de fideicomitentes del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO APEL II**, administrado por la sociedad FIDUCIARIA COLMENA S.A., identificada con el NIT No. 860 501 448-6, aprobación del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** y Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización para los predios urbanos ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificado con folio de matrículas inmobiliarias No. 50C525414, 50C525799, 50C525798, 50C525800, 50C525415 y CHIPS AAA0206NPWF / AAA0206NPSK / AAA0206NPRU / AAA0083OXLW / AAA0083OWXS, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 vigentes para el Tratamiento de Renovación Urbana en el Distrito Capital.

ARTICULO 4° DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN MODALIDAD DE REURBANIZACION

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-22-1482 *DE* 06 JUN 2022

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

- **TITULAR DE LA LICENCIA**

Establecer como titular de la Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización a la señora **BLANCA CECILIA CHAVES MAZORRA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51759161 de Bogotá D.C., quien actúa en nombre propio y a su vez, en calidad de representante legal de la sociedad **JUAN CARLOS CHAVES M.- ABOGADOS CONSULTORES S.A.S.**, identificada con el NIT No 901.128.352-7, a la sociedad **APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LTDA.**, identificada con el NIT No. 860.078.242-1, representada legalmente por el señor Gonzalo Edgar Gómez Marín, identificado con cédula de ciudadanía No. 17146504 de Bogotá D.C., y a la sociedad **INVERSIONES MATAY S.A.S.**, identificada con el NIT No. 900 450 570-1, representada legalmente por el señor Santiago Gómez Vásquez, identificado con cédula de ciudadanía No. 79980566 de Bogotá D.C., en calidad de fideicomitentes del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO APEL II**, administrado por la sociedad FIDUCIARIA COLMENA S.A., identificada con el NIT No. 860 501 448-6, constituido sobre los predios urbanos identificados con nomenclatura AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, folios de matrículas inmobiliarias No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 y CHIPS AAA0206NPWF / AAA0206NPSK / AAA0206NPRU / AAA0083OXLW / AAA0083OWXS, de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C.

- **URBANIZADOR RESPONSABLE**

Establecer como urbanizador responsable para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26**, al Ingeniero Civil **HECTOR GUILLERMO FONSECA,** identificado con la C.C. No. 80031104 y Matrícula Profesional No. 25202-164128 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-2-22-0240 del 23 de marzo de 2022.

ARTICULO 5° ACTUACIONES PREVIAS A LA INICIACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes a la única etapa del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26,** deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 13° del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.

- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.

- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano, contenidas en la Resolución No. 000015 de 2019, a través de la cual se expidió el Manual MGG/01 Manual Intervención de Urbanizadores y la Guía GU-GI-02 Documento Técnico de Intervención de Infraestructura vial y espacio público por Urbanizadores.

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

ARTICULO 6º CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

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

1. INFORMACION DEL PREDIO

URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26	
1. ÁREAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL	
1.1 Área Bruta:	**3.463,25 M2**
1.2 Malla Vial Arterial Construida Av. Calle 26:	268,06 M2
2. AREA DE TERRENO (AT)	**3.195,19 M2**

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-22-1482 *DE* 06 JUN 2022

*"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."*

3. CARGAS LOCALES	
3.1 Franja de Paisajismo y Resiliencia Urbana (Control Ambiental):	505,41 M2
3.2 Vía Local Tipo L-7 Calle 37	34.57 M2
4. AREAS DE CESION PARA ESPACIO PÚBLICO	
4.1 **Total Cesiones al Distrito** (3.1+3.2):	**539.98 M2**
5. AREA UTIL:	**2.655,21 M2**

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. **CU2TEU128/4-00** que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

2. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: Tres (3)

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 291 de junio 26 de 2013, el estrato provisional que le corresponde al desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** es tres (3). Una vez se adelante la construcción del proyecto urbanístico, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

ARTICULO 7.º NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

I. ZONIFICACION E IDENTIFICACION

1. ZONIFICACION SEGÚN DECRETO 555 de 2021 Y UPL 32 TEUSAQUILLO
Área de Actividad Estructurante - Receptora de Vivienda de Interés Social –AAERVIS
Tratamiento Renovación Urbana -R

2. ZONIFICACION POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA E INUNDACION

Según el mapa *CU-2.2.4 Amenaza por avenidas torrenciales para suelo urbano y de expansión urbana* del componente urbano del Decreto Distrital 555 de 2021 (revisión general del POT), el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** se localiza en zona de amenaza BAJA por

CamScanner

avenida torrencial.

Según el mapa *CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión urbana* del componente urbano del Decreto Distrital 555 de 2021 (revisión general del POT), el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** se localiza en condición de amenaza BAJA por encharcamiento.

Según el mapa *CU-2.2.1 Amenaza por movimientos en masa para suelo urbano y de expansión urbana* del componente urbano del Decreto Distrital 555 de 2021 (revisión general del POT), el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** se localiza en condición de amenaza BAJA por movimiento en masa.

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO

El Proyecto denominado, **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26,** no prevé cesión para espacio público teniendo en cuenta que no supera el índice de construcción base correspondiente a 1.3 para el tratamiento de renovación urbana, no genera la obligación de cesión de espacio público.

Podrá acogerse a la posibilidad de localizar en la Franja de Paisajismo, un área válida para cesión para espacio público con equivalencia de 1.5 mts de control ambiental por 1 m2 de cesión para espacio público

III. SISTEMA VIAL

El Proyecto Urbanístico General aprobado acoge las reservas viales demarcadas en el Decreto 555 de 2021 Malla Vial Arterial AC 26

No se permiten accesos y salidas vehiculares a menos de 15 metros, medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso y el de la esquina más próxima. En los predios cuya única posibilidad de acceso

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

vehicular se encuentre dentro de esta dimensión, se podrá plantear el acceso vehicular a menos de los 15 metros medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso y el de la esquina más próxima.

Deberá cumplir con las demás normas consignadas para Accesos y salidas vehiculares de los estacionamientos contenidos en el numeral 9.6 del Anexo 5- Manual de Normas Comunes a todos los tratamientos.

IV. NORMAS URBANISTICAS.

De conformidad con el artículo 243 – *Usos del Suelo Permitidos por Área de Actividad* del Decreto 555 de 2021 y teniendo en cuenta que los predios objeto de licencia se encuentran localizados en u*n Área de Actividad Estructurante - Receptora de Vivienda de Interés Social –AAERVIS* se podrán desarrollar en el Proyecto Urbanístico, los usos señalados a continuación cumpliendo con las siguientes condiciones:

1.1 Usos Principales

- **RESIDENCIAL:**

Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Colectiva, Habitacionales con Servicios

Condición (1)
Acciones de Mitigación Ambiental (MA1, MA8)
Acciones de Mitigación Urbanísticas (MU2 y MU3)
Se deberá tener en cuenta los lineamientos establecidos en la Circular 007 de 25 de febrero de 2022.

1.2 Usos Complementarios

- **COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS**

Tipo 1 (Edificaciones o espacios que alberguen el uso de manera aglomerada o individual con un área construida menor a 500 m)

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

Condición (15)
Bajo Impacto Ambiental: Acciones de Mitigación Ambiental (MA1, MA8)
Alto Impacto Ambiental: Acciones de Mitigación Ambiental (MA1, MA2, MA3, MA7, MA8)

Tipo 2 (Edificaciones o espacios que alberguen el uso de manera aglomerada o individual con un área construida entre 500 m2 y 4.000 m2)

Condición (15)
Bajo Impacto Ambiental: Acciones de Mitigación Ambiental (MA1, MA8)
Alto Impacto Ambiental: Acciones de Mitigación Ambiental (MA1, MA2, MA3, MA7, MA8)

Tipo 3 (Edificaciones o espacios que alberguen el uso de manera aglomerada o individual con un área construida entre 500 m2 y 4.000 m2)
Condiciones (6 y 15)

Bajo Impacto Ambiental: Acciones de Mitigación Ambiental (MA1, MA8)
Alto Impacto Ambiental: Acciones de Mitigación Ambiental (MA1, MA2, MA3, MA7, MA8)

- **SERVICIOS DE OFICINAS**

Tipo 1(Edificaciones o espacios que alberguen el uso de manera aglomerada o individual con un área construida menor a 500 m)

Bajo Impacto Ambiental: Acciones de Mitigación Ambiental (MA1, MA8)
Alto Impacto Ambiental: Acciones de Mitigación Ambiental (MA1, MA2, MA3, MA7, MA8)

Tipo 2 (Edificaciones o espacios que alberguen el uso de manera aglomerada o individual con un área construida entre 500 m2 y 4.000 m2)

Bajo Impacto Ambiental: Acciones de Mitigación Ambiental (MA1, MA8)

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-22-1482 *DE* 06 JUN 2022

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

Alto Impacto Ambiental: Acciones de Mitigación Ambiental (MA1, MA2, MA3, MA7, MA8)
Acciones de Mitigación Urbanísticas (MU3)

Tipo 3 (Edificaciones o espacios que alberguen el uso de manera aglomerada o individual con un área construida mayor a 4.000 m2)

Bajo Impacto Ambiental: Acciones de Mitigación Ambiental (MA1, MA8)
Alto Impacto Ambiental: Acciones de Mitigación Ambiental (MA1, MA2, MA3, MA7, MA8)
Acciones de Mitigación Urbanísticas (MU2 y MU3)

- **SERVICIOS DE HOSPEDAJE** (Inscritos en el Registro Nacional de Turismo).
  No incluye vivienda turística.

Tipo 1(Edificaciones o espacios que alberguen el uso de manera aglomerada o individual con un área construida menor a 500 m)

Bajo Impacto Ambiental: Acciones de Mitigación Ambiental (MA1, MA8)
Alto Impacto Ambiental: Acciones de Mitigación Ambiental (MA1, MA2, MA3, MA7, MA8)

Tipo 2 (Edificaciones o espacios que alberguen el uso de manera aglomerada o individual con un área construida entre 500 m2 y 4.000 m2)

Bajo Impacto Ambiental: Acciones de Mitigación Ambiental (MA1, MA8)
Alto Impacto Ambiental: Acciones de Mitigación Ambiental (MA1, MA2, MA3, MA7, MA8)
Acciones de Mitigación Urbanísticas (MU3)

Tipo 3 (Edificaciones o espacios que alberguen el uso de manera aglomerada o individual con un área construida mayor a 4.000 m2)

Bajo Impacto Ambiental: Acciones de Mitigación Ambiental (MA1, MA8)

17

CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-22-1482 *DE* 06 JUN 2022

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

Alto Impacto Ambiental: Acciones de Mitigación Ambiental (MA1, MA2, MA3, MA7, MA8)
Acciones de Mitigación Urbanísticas (MU2 y MU3)

- **DOTACIONALES**

Tipo 1 (Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida menor o igual a 4000 m2 de área construida)
Acciones de Mitigación Ambiental (MA1, MA8)

Tipo 2 (Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor a 4.000 y hasta 15.000 m2)

Acciones de Mitigación Urbanística (MU1 y MU3)
Acciones de Mitigación Ambiental (MA1, MA8)

Tipo 3 (Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor o igual a 15.000)

Acciones de Mitigación Urbanística (MU1, MU2 y MU3)
Acciones de Mitigación Ambiental (MA1, MA8)

Los usos no Residenciales, deberán cumplir con los condicionamientos establecidos para las Acciones de Mitigación Ambiental descritas en los artículos 245 y 246 del Decreto Distrital 555 de 2021 y las Acciones de Mitigación de Impactos Urbanísticos descritas en los artículos 248 y 249 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Los usos Dotacionales deberán cumplir con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 489 del Decreto 555 de 2021.

CONDICIONES DE USOS:

1. Las edificaciones con usos residenciales deberán localizar usos diferentes en el piso de acceso frente a la

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

calle, según las especificaciones previstas en el Decreto 555 de 2021.
Esta condición no se exige para Bienes de Interés Cultural del grupo arquitectónico, ni para los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sectores incompatibles con el uso residencial" (No aplica)

(...)

6. De más de 4.000 m2 y hasta 15.000 m2, se permiten únicamente cuando tengan acceso directo o mediante enlaces peatonales con las estaciones de los sistemas de transporte de alta y media capacidad. De más de 15.000 m2, se permiten únicamente cuando tengan acceso directo o mediante enlaces peatonales con las estaciones de los sistemas de transporte de alta y media capacidad, destinando el 10% del área construida a servicios del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales, los cuales pueden ser prestados por parte de entidades públicas o privadas. Así mismo, se debe organizar la oferta alrededor de áreas privadas afectas al uso público que den continuidad al entramado vial y de espacios públicos perimetrales, a modo de espacio comercial a cielo abierto.

(...)

15. En los Sectores de Interés Urbanístico, se permiten parqueaderos únicamente subterráneos. (No Aplica)

Nota: Para los demás usos permitidos en el área de actividad en que se localizan los predios deberá solicitar la modificación de la Licencia.

- **ACCIONES DE MITIGACION AMBIENTAL**
  (Artículo 245 del Decreto 555 de 2021)

Las acciones de mitigación de impactos ambientales están enfocadas en los siguientes criterios:

1. Protección frente al ruido.
2. Protección frente a emisiones atmosféricas por fuentes fijas.

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

3. Protección frente a emisiones de olores ofensivos.
4. Protección de impactos hacia la estructura ecológica principal.

Criterio	Cód.	Acción de mitigación	Descripción	Verificación de la acción de mitigación / Quién la verifica
1	MA1	Control del ruido	Todos los espacios donde se desarrollen usos del suelo, deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.	*Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
	MA2	Insonorización interior	Todos los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental, deberán insonorizar las fuentes generadoras de ruido de manera que no se extiendan al medio exterior del espacio que desarrolla el uso de alto impacto. NOTA: La SDA verificará el cumplimiento de esta disposición a lo largo de la operación del uso.	*Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos. *Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
	MA3	Adecuada localización del uso de alto impacto ambiental	En el caso de no ser posible la insonorización total al interior de los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental por su complejidad, estos usos deberán localizarse a una distancia no menor a 20 metros, medidos desde el lindero más cercano a predios con usos residenciales, hospitales, guarderías, bibliotecas, sanatorios y hogares geriátricos, para mitigar el impacto.	*Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos. El curador urbano podrá verificar esta acción de mitigación con base en la información incluida en el certificado catastral expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. *Permanentemente durante la operación del uso por la

CamScanner

3				Alcaldía local y autoridad ambiental.
	MA7	Adecuada localización del uso de alto impacto ambiental	En el caso de no ser posible controlar la emisión de olores ofensivos al interior de los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental por su complejidad, estos usos deberán localizarse de acuerdo con las distancias recomendadas en las Resoluciones 1541 de 2013 y 2087 del 2014. Anexo 1, o la norma que las modifiquen, deroguen o sustituyan.	*Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
4	MA8	Áreas de amortiguamiento	Todos los usos que colinden con EEP, deberán localizar prioritariamente las cesiones públicas y espacio privado afecto al uso público colindante a la EEP, y desarrollar estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen impactos como emisiones atmosféricas por fuentes fijas y ruido, y el impacto por contaminación lumínica cuando colinden con humedales.	*Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos, desde el momento de expedición de las normativas referidas en el Decreto 555 de 2021.

Nota: Para la implantación o reconocimiento de los usos dotacional y de comercio y servicios, el interesado deberá auto declarar ante la autoridad ambiental la elección de cada uno de los aspectos o características relacionadas con el ejercicio de la actividad que se desea implantar o reconocer, conforme a lo definido en el artículo 246. *Aplicación de las acciones de mitigación de impactos ambientales* del Decreto 555 de 2021

- El cumplimiento de estas acciones de mitigación de los impactos ambientales hace parte de las obligaciones exigibles para el correcto funcionamiento del uso, el cual será verificado por la autoridad competente.

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

- Estas acciones de mitigación no exchuyen el cumplimiento de las demás acciones o medidas descritas en el Decreto 555 de 2021, ni de las acciones de mitigación y estudios de detalle requeridos por la normatividad ambiental vigente.

- **ACCIONES DE MITIGACION AMBIENTAL**
  (Articulo 248 del Decreto 555 de 2021)

Las acciones de mitigación están enfocadas en los siguientes principios:

1. Continuidad y fluidez de los modos de movilidad.
En donde se deberá garantizar la continuidad funcional de los diferentes modos de movilidad (peatonal, bicicletas, transporte público y privado), a los espacios que desarrollen usos atractores de personas y vehículos

2. Operación funcional sin impacto en el espacio pùblico. En donde se deberá garantizar la operación funcional completa del uso, al interior de los espacios que lo desarrollan.

En el siguiente cuadro se enuncian las acciones de mitigación de impactos urbanisticos y sus condiciones técnicas generales para proyectos nuevos o, para las ampliaciones cuando el área construida de dicha ampliación supere las determinadas para el tipo 1; para el caso del uso residencial, estás acciones de Mitigación sólo aplicarán para edificaciones nuevas.

En el siguiente cuadro se enuncian las acciones de mitigación de impactos urbanísticos y sus condiciones técnicas generales para proyectos nuevos o para las ampliaciones. Aplican cuando la suma de las áreas construidas licenciadas y las ampliadas superen, en el caso de los usos comerciales y de servicios, o usos industriales: 2.000 m2, y en el caso de los usos dotacionales: 4.000 m2. Para el caso del uso residencial, estas acciones de mitigación solo aplican a edificaciones nuevas.

No	ACCIÓN DE MITIGACIÓN	CONDICIONES TÉCNICAS

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

		CONDICIÓN DE LOCALIZACIÓN
MU1	Zonas de Transición. Construcción de áreas de transición funcional entre el espacio público y el privado, destinado al tránsito y permanencia de peatones, garantizando su conectividad con la estructura urbana de la ciudad.	**Para el uso dotacional, comercio y servicios – edificaciones nuevas y ampliaciones:** Esta zona de transición deberá ser al aire libre, descubierta y al exterior, salvo en: A. proyectos de ampliaciones que demuestren la imposibilidad de construirlas y B. edificaciones en tratamientos de renovación urbana, consolidación y sectores consolidados; para estos casos, se podrá proponer una zona de transición al interior de la edificación, en el primer piso y garantizando únicamente, lo siguiente: 1. Aglomeración total de personas al interior de la edificación y 2. La no ocupación del espacio público para actividades derivadas de la edificación como colas, zonas de espera, puntos de control, etc. y 3. La libre circulación de peatones.
		Para el uso dotacional, comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El área de transición debe ser descubierta, salvo que se requiera cubrir parcialmente para efectos de la protección de los peatones máximo hasta el 30% del espacio de transición; dicha cubierta se debe construir con elementos livianos y transparentes como marquesinas o elementos similares. En todo caso, las luces permitidas entre los apoyos estructurales deberán ser las mínimas requeridas por el diseño estructural y debe generar una altura libre mínima de cinco (5) metros.
		Para el uso dotacional y comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El espacio de transición deberá localizarse de manera conexa y directa a los accesos y salidas peatonales de manera proporcional al flujo peatonal que el acceso o salida genere.
		Para el Uso dotacional y comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El espacio de transición deberá localizarse de manera articulada en términos funcionales y formales con los elementos del espacio público circundante. Deberá tener acceso directo desde los elementos del espacio público. Para terrenos inclinados o proyectos con diferentes niveles se podrán utilizar

23

CamScanner

		soluciones en diferentes niveles, garantizando siempre el tránsito libre y funcional de personas entre el espacio público y el área de transición de manera funcional y accesible.
		CONDICIÓN DE TAMAÑO
		Para el uso dotacional - edificaciones nuevas y ampliaciones: Uso dotacional, edificaciones nuevas y ampliaciones: El tamaño del espacio de transición, dependerá de la aplicación del indicador del 0,90 m2 por peatón en momentos de mayor afluencia. El número de usuarios será determinado por el estudio de movilidad pertinente.
		Para el uso de comercio y servicios - edificaciones nuevas: El tamaño del espacio de transición, será el resultado del área que resulte mayor entre el 5% del área del uso propuesto o el 8% del área útil del predio en el uso.
		Para el uso de comercio y servicios - ampliaciones: El tamaño del espacio de transición en comercios y servicios con un área total construida en el uso mayor a 2.000 m2, ya sea individual o aglomerada, deberá ser de mínimo el 5% del área construida a ampliar. La anterior área, debe ser adicional a los espacios libres existentes, que en todo caso deben ser iguales o mayores al 8% del área útil del predio.
		CONDICIÓN FISICA
		Para el uso dotacional y comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: Estas áreas de transición deberán cumplir con los lineamientos para plazoletas descritos en el capítulo de renaturalización y reverdecimiento del sistema de espacio público, peatonal y para el encuentro
		Para el uso dotacional, comercio y servicios edificaciones nuevas y ampliaciones: En el marco de la política de reverdecimiento de Bogotá, el espacio de transición podrá contemplar un diseño paisajístico que permita la implementación de elementos naturales (arborización y pradización), en un máximo del 20% de la superficie total del área de transición, según los criterios establecidos en el

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

		capítulo de renaturalización y reverdecimiento del sistema de espacio público peatonal y para el encuentro. No obstante, esta zona de transición no deberá obstruir la aglomeración y tránsito libre de personas, el resto de la superficie, deberá ser dura, con un diseño unificado e integrado con el espacio público circundante, que garantice la continuidad visual, formal, funcional y de circulación a nivel del peatón con los elementos del espacio público circundante.
		Para el uso dotacional, comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El objetivo de esta área de transición es único y exclusivo para la aglomeración de usuarios dentro del predio y tránsito libre de peatones, por lo tanto, no se deberán realizar eventos, localización de estructuras movibles y/o actividades complementarias al uso principal sobre estas áreas de transición. Debajo de estas áreas se pueden desarrollar sótanos cumpliendo las normas para sótanos descritas en el Decreto 555 de 2021
		Para el uso dotacional, comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: Se podrán utilizar medidas de eficiencia del agua, como superficies permeables, adoquines ecológicos y demás elementos que permitan el almacenamiento y direccionamiento del agua lluvia, lo anterior, sin interrumpir el objetivo principal del área de transición en cuanto a la aglomeración de usuarios al interior del predio y tránsito libre de peatones.
		Para el uso dotacional, comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El área construida a licenciar, base del cálculo del área privada afecta al uso público, en licencias de construcción en la modalidad de ampliación, corresponde al área ampliada y en licencias de construcción en la modalidad de obra nueva corresponde a la totalidad del área a construir.
MU2		**CONDICIÓN FÍSICA**

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

Continuación Resolución No. 1001-2-22-1482 *DE* 06 JUN 2022

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

	Andenes. Adecuación y/o rehabilitación y/o construcción de andenes sobre el frente del predio completo que contenga el, o los accesos peatonales, garantizando la fluidez, protección y continuidad de la movilidad activa (peatones y ciclo usuarios).	**Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas:** Estas intervenciones deberán cumplir con lo establecido por el manual del espacio público para la movilidad descrito en el sistema de movilidad y cumplir con las condiciones y procesos descritos en el sistema de espacio público peatonal y para el encuentro, en lo referente a las licencias de intervención del espacio público.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Estas intervenciones deberán garantizar la continuidad y conectividad entre los accesos de la construcción y/o espacio que desarrolla el uso y los elementos de la estructura funcional y del cuidado de la ciudad como parques, estaciones de transporte, equipamientos, comercios y servicios. El desarrollo de estos andenes deberá ser únicamente sobre el frente del predio completo que contenga el, o los accesos peatonales.
MU3	**Operación completa al interior.** Destinación de áreas operativas y funcionales para cargue y descargue, acumulación de vehículos, parqueo temporal y maniobrabilidad vehicular, con operación completa al interior de la edificación o espacio que desarrolla el uso, que no obstruya la función del espacio público.	**CONDICIÓN FÍSICA**
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: En todo caso, durante el tiempo de operación del proyecto se debe garantizar el buen estado de las vías circundantes del predio, sin perjuicio de lo que determine el estudio de movilidad.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre el espacio público y/o vías públicas.

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-22-1482 *DE* 06 JUN 2022

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Los puntos de control de acceso y la capacidad de colas de vehículos que ingresan al estacionamiento de los espacios y/o edificaciones que desarrollan el uso, deben ubicarse al interior del predio.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: No se permite en ningún caso generar bahías de estacionamiento anexas a la vía pública.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Cuando el Estudio de movilidad lo contemple, se podrán aprobar soluciones de movilidad planteando la utilización del espacio público a través de túneles, vías deprimidas, entre otras. En estos casos, se deberá obtener la correspondiente licencia de intervención y ocupación del espacio público o celebrar el convenio correspondiente con la autoridad administradora del espacio público. En todo caso la circulación peatonal predominará y deberá tener prelación.

- Sin perjuicio de lo dispuesto en el cuadro de acciones de mitigación, todos los usos deben mitigar los impactos negativos urbanísticos, de movilidad, ambientales, sociales o de salud pública generados por las características propias de la actividad que desarrolla durante su operación.

- Para efectos del control urbanístico, las acciones de mitigación son de obligatorio cumplimiento y hacen parte integral de las licencias urbanísticas que se expidan. Para el caso de la acción de mitigación de impactos urbanísticos MU1 será verificada dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos, desde el momento de expedición de las normativas referidas en el Decreto 555 de 2021; la acción

27

CamScanner

de mitigación MU2 será verificada dentro del proceso de licencia de intervención del espacio público y la acción de mitigación MU3 será verificada por la Secretaría Distrital de Movilidad en el marco del estudio de movilidad aplicable. Para las tres acciones de mitigación, se deberá hacer verificación permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y las entidades distritales pertinentes.

- Para el uso dotacional tipo 2 y 3, se deberá pedir a las entidades cabeza de sector concepto técnico previo al proceso de obtención de licencia. Estas entidades cabeza de sector, deberán establecer los mecanismos de control necesarios para vigilar el cumplimiento de las acciones de mitigación correspondientes.

Deberá cumplirse con lo establecido en el artículo 249 del Decreto 555 de 2021.

2. OTRAS NORMAS VOLUMETRICAS

ALTURA MAXIMA PERMITIDA: RESULTANTE

Toda placa cuenta como piso con excepción de la(s) placa(s) de sótano, semisótano y cubierta.

Las variaciones volumétricas como áreas bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas y mezanines, hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción y se contabilizarán como piso.

Dentro de la altura de la edificación, en número de pisos, no se contabilizarán ductos, chimeneas, remates de cubierta, puntos fijos (escalera y ascensor), cerramientos, tanques de agua, equipos técnicos, sobre recorrido de ascensores o hall de cubierta. Cualquier otro elemento de remate no señalado aquí será contabilizado como piso y dentro de la altura máxima permitida.

En todos los puntos de corte sobre la línea natural del terreno se debe dar cumplimiento a la altura máxima definida en los mapas No. CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad máxima", con sujeción a las disposiciones de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.

La altura libre entre placas no podrá ser inferior a 2,30 m. Aplicable también a sótanos y semisótanos.

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-22-1482 *DE* 06 JUN 2022

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

La altura libre máxima de cada piso, entre placas, en metros, para el uso de vivienda será de 3.80 metros. Cuando se supere esta altura libre, cada 3.80 metros adicionales o fracción serán contabilizados como un piso adicional.

La atura libre máxima de cada piso, entre placas, en metros, para usos dotacionales, de comercio y servicios y en pisos en los que se localicen estacionamientos será de 4.20 metros. Cuando se supere esta altura libre, cada 4.20 metros adicionales o fracción serán contabilizados como un piso adicional

Ahora bien, para la aplicación de la edificabilidad asignada es necesario aclarar las siguientes definiciones desarrolladas en el artículo 266 sobre las que se sustenta la edificabilidad asignada.

Índice de Construcción Base: *Factor numérico que multiplicado por el área de terreno arroja como resultado el área construida en un proyecto urbanístico o arquitectónico a la cual podrá acceder cada predio sin el pago de obligaciones urbanísticas para el caso de aquellos localizados en los tratamientos de renovación urbana, consolidación, mejoramiento integral y conservación. En el tratamiento urbanístico de desarrollo, corresponde con el área a que tienen derecho los propietarios en forma proporcional a su participación en cargas locales.*

Índice de Construcción Efectivo: *Es el factor numérico resultante de dividir el área construida que concreta el proyecto urbanístico o arquitectónico en las licencias urbanísticas o en el acto administrativo de reconocimiento, sobre el área de terreno o el área neta urbanizable, según el tratamiento urbanístico.*

Índice de Construcción Adicional: *Equivale a la diferencia entre el índice de construcción efectivo y el índice de construcción base.*

Área Construida para el cálculo de obligaciones e incentivos urbanísticos por edificabilidad. *Para efectos del cálculo del índice de construcción efectivo y de las obligaciones urbanísticas correspondientes a cesiones de suelo o compensaciones, de equipamiento comunal privado y de área en productos inmobiliarios VIS y VIP, el área construida es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos. Excluye azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, y que a su vez no colinden con unidades privadas*

29

CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-22-1482 *DE* 06 JUN 2022

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

habitables, puntos fijos, el área de los estacionamientos y de circulación vehicular y el área de equipamiento comunal privado ubicada en un piso como máximo, así como el área de los estacionamientos y de circulación vehicular ubicados en semisótanos y sótanos.

El área construida no podrá superar la edificabilidad máxima permitida para cada tratamiento urbanístico

- **ÍNDICE DE CONSTRUCCION BASICO: 1.3**
- **ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO NORMATIVO: 6.0**

Los proyectos tramitados directamente mediante licencia urbanística siempre y cuando el área a ceder (Fcep) sea mayor a 400 m2 y se englobe como mínimo una esquina de manzana, pueden alcanzar un índice de construcción efectivo máximo de seis (6.0)

Teniendo en cuenta el índice máximo permitido para el licenciamiento objeto del presente acto es de 6.0 sobre el área útil, la edificabilidad máxima normativa que puede alcanzar el proyecto es el siguiente:

ÁREA DE TERRENO (AT)	INDICE MÁXIMO NORMATIVO	EDIFICABILIDAD PERMITIDA EN M2
3.195,19 M2	6,0	19.171,14 M2

- **ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN ASIGNADO: 1.3**

En la siguiente tabla se asigna la edificabilidad que autoriza el presente acto administrativo es:

ÁREA DE TERRENO (AT)	INDICE MÁXIMO AUTORIZADO	EDIFICABILIDAD AUTORIZADA EN M2
3.195,19 M2	1.3	4.153,75 M2

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-22-1482 *DE* 06 JUN 2022

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

- **ANTEJARDIN: NO SE EXIGE**
  (Plano CU-5.5 y numeral 3 anexo 5 Decreto 555 de 2021)

En el tratamiento de renovación urbana no se exigen antejardines, a excepción de los casos en que se deba cumplir con las condiciones de empate con un antejardín existente.

Sin embargo, la dimensión mínima de antejardín, en metros, entre el paramento de construcción y el lindero del predio contra espacio público se señala en el mapa CU-5.5 *"Dimensionamiento de Antejardines"*. Dicha dimensión corresponde a **3.00 METROS** con la nota 81.

Nota 81: La dimensión de antejardín de los Bienes de Interés Cultural del frente de Manzana o de la Urbanización, en su defecto 3.00 metros

No se permiten reducciones para empates cuando el antejardín se localice sobre vías de la malla vial arterial.

En ningún caso la solución de empate de antejardines puede generar culatas entre los paramentos de las construcciones.

Cuando el terreno es plano o con una pendiente no mayor al 8% se podrá elevar el antejardín hasta una altura de 40 centímetros respecto del nivel del andén, siempre que se destine para zona empradizada, zona que podrá tener vegetación ornamental o huertas urbanas.

- **RETROCESO DE LAS EDIFICACIONES CONTRA VÍAS Y OTROS ESPACIOS PÚBLICOS**
  (Numeral 1.4, anexo 5 Decreto 555 de 2021)

En el tratamiento de renovación urbana, la altura de la edificación sobre el plano de fachada no puede superar dos punto cinco (2.5) veces la distancia que hay entre la línea de paramento de construcción correspondiente y la línea de paramento del predio separado por el espacio público o vía. Una vez alcanzada esa altura se podrá generar un único retroceso de la fachada con dimensión de un quinto (1/5) de la altura adicional de la edificación.

31

CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-22-1482 *DE* 06 JUN 2022

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

Los proyectos con más de un frente de fachada sobre espacio público deberán mantener esta condición de manera diferenciada en cada plano de fachada según la dimensión del espacio público colindante que corresponda.

Independientemente de la altura de la edificación, los volúmenes e instalaciones no estructurales en cubierta siempre deberán retrocederse de las fachadas mínimo tres (3) metros.

En los casos en que el correspondiente tratamiento no haya establecido la dimensión del retroceso, este deberá ser de mínimo igual a un (1/4) cuarto de la altura de la fachada en ese punto, con un mínimo de cuatro (4) metros.

- **TIPOLOGÍA EDIFICATORIA:**

En tratamiento de renovación urbana, cuando el predio vecino tiene una edificación que en la parte más alta no supera los once puntos cuatro (11.4) metros o es un predio vacío, el aislamiento lateral se debe prever a partir de una altura once puntos cuatro (11.4) metros.

En tratamiento de renovación urbana, cuando el predio vecino tiene una edificación que en la parte más alta supera los once puntos cuatro (11.4) metros, el aislamiento lateral se debe prever a partir del empate volumétrico con la edificación vecina.

En tratamiento de renovación urbana, si no hay volumetría de la edificación vecina contra el lindero, el aislamiento lateral se debe prever desde el nivel del terreno o la placa superior del semisótano.

- **AISLAMIENTO POSTERIOR:**
  (Numeral 2.2, anexo 5 Decreto 555 de 2021)

La dimensión del aislamiento posterior se debe prever de acuerdo con la máxima altura propuesta de la edificación en todo el plano de fachada de acuerdo con la siguiente tabla:

AISLAMIENTO POSTERIOR	
Altura en metros a partir del nivel de terreno	**Dimensión mínima en metros**

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

o placa de semisótano	
Hasta 12 metros	4
Mayor a 12 y hasta 18 metros	5
Mayor a 18 y hasta 27 metros	6
Mayor a 27 y hasta 36 metros	8
Mayor a 36 y hasta 45 metros	10

El aislamiento posterior se exige desde el nivel terreno o placa superior de semisótano.

La dimensión del aislamiento posterior reglamentario se toma sobre la perpendicular al lindero y rigen para la totalidad del plano de fachada, con excepción de los predios esquineros. No se permite la aplicación del aislamiento en forma escalonada.

En los predios esquineros, el aislamiento posterior se exige como patio en la esquina interior del predio. La dimensión mínima del lado menor del patio debe ser igual a la dimensión del aislamiento exigido.

Todo predio esquinero o medianero debe proyectar aislamiento posterior o patio, según corresponda, para garantizar la conformación del centro de manzana. La dimensión mínima de los patios es la distancia definida para el aislamiento posterior del predio o predios colindantes.

- **AISLAMIENTOS ENTRE EDIFICACIONES DE UN MISMO PROYECTO:**
  (Numeral 2.5, anexo 5 Decreto 555 de 2021)

Para las edificaciones de un mismo proyecto localizado en uno o varios predios aplican las siguientes condiciones de aislamiento:

El aislamiento se exige a partir del nivel superior del sótano, semisótano, nivel del terreno, o desde la placa superior del piso que los integre o plataforma.

La dimensión del aislamiento reglamentario se toma sobre la perpendicular a la fachada de la edificación y rige

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

para la totalidad del plano de fachada. No se permite la aplicación del aislamiento en forma escalonada.

En los demás tratamientos, el aislamiento mínimo entre edificaciones de un mismo proyecto será de dos quintos (2/5) de la altura promedio de las edificaciones que se aíslan, medida desde el nivel de terreno, placa superior del semisótano o placa superior de plataforma, y en ningún caso podrá ser menor a ocho (8.00) metros.

- **ELIMINACIÓN DE AISLAMIENTOS:**
  (Numeral 2.3, anexo 5 Decreto 555 de 2021)

Cuando un proyecto se realiza en un terreno producto de integraciones prediales, por englobe, por acuerdo entre diferentes propietarios de predios contiguos o cuando se presentan varios proyectos en una misma gestión, se pueden eliminar los aislamientos exigidos entre dichos predios, manteniendo los aislamientos contra predios vecinos. En ningún caso se permite la generación de culatas.

- **SÓTANO Y SEMISOTANO:**
  (Numeral 2.6, anexo 5 Decreto 555 de 2021)

Los sótanos y semisótanos deben cumplir las siguientes condiciones para las obras nuevas o las áreas ampliadas de edificaciones existentes:

La placa superior del sótano no puede sobresalir del nivel natural del terreno.

La placa superior del semisótano puede sobresalir hasta 1,50 metros del nivel natural del terreno.

Los Sótanos y Semisótanos se pueden destinar para estacionamientos, depósitos, cuartos de basura, cuartos de máquinas, áreas de equipamiento comunal privado y otros espacios necesarios para el mantenimiento de la edificación.

- **CUBIERTAS:**
  (Numeral 2.8, anexo 5 Decreto 555 de 2021)

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-22-1482 *DE* 06 JUN 2022

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

Su diseño e implantación se rige por las siguientes reglas:

Se permite en las áreas de cubierta el aprovechamiento para agricultura urbana, elementos que favorezcan la captura y almacenamiento de aguas lluvias, jardines, cubiertas verdes, terrazas, zonas de descanso, equipamiento comunal privado con destinación a zonas verdes libres y recreativas, cumpliendo con las normas de evacuación de la NSR-10 ó la norma que lo modifique o sustituya.

Se permite el hall de cubierta entendido como un espacio cubierto de protección junto a la caja de la escalera y ascensor, cuya área construida sumada no podrán exceder del equivalente a dos veces el área de la caja del ascensor y de la escalera que se encuentran en la cubierta.

En todos los casos, se deberá contar con la accesibilidad, seguridad y bienestar en especial para las personas con discapacidad, de acuerdo con las normas técnicas que regulen la materia si esta se utiliza cómo parte del equipamiento comunal en área libre.

- **RAMPAS Y ESCALERAS:**
  (Numeral 2.9, anexo 5 Decreto 555 de 2021)

Las rampas peatonales y escaleras se rigen por las siguientes condiciones:

En sectores con antejardín, en terreno plano, el desarrollo de la rampa o escalera debe hacerse de la línea de paramento de construcción hacia el interior del predio; en terrenos inclinados, se permite su desarrollo en antejardín, con una ocupación no superior al 30% del área de antejardín.

Las rampas deberán cumplir las dimensiones y características establecidas en la norma técnica colombiana NTC-3313 *"Accesibilidad de las personas al medio físico- Edificios y Espacios Urbanos. Rampas Fijas Adecuadas y Básicas"* y sus actualizaciones y los requisitos señalados en la NSR-10 o la norma que la modifique o sustituya. Si estas rampas hacen parte del sistema de evacuación su pendiente máxima será del 8 % según lo señalado en el título K de la NSR-10.

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

Las escaleras deberán cumplir la norma técnica NTC- 4145 *"Accesibilidad de las personas al medio físico-Edificios y Espacios Urbanos y Rurales. Escaleras"* y sus actualizaciones y los requisitos señalados en la NSR-10 o la norma que la modifique o sustituya.

La rampa peatonal y para personas con discapacidad deben cumplir con las disposiciones de la NSR-10 o la norma que la modifique o sustituya, con una pendiente constante a lo largo de toda su longitud. Los cambios de inclinación que haya necesidad de hacer en la dirección del recorrido se practicarán únicamente en los descansos. Las rampas y escaleras deben estar provistas de pasamanos los cuales deben cumplir la norma de evacuación de la NSR-10.

- **VOLADIZOS:**
  (Numeral 2.7, anexo 5 Decreto 555 de 2021)

Las dimensiones de los voladizos sobre vías públicas, antejardines y cesiones por efecto de obligaciones urbanísticas objeto del Decreto 555 de 2021, se determinan en función del perfil vial así:

PREDIOS CON ANTEJARDÍN		PREDIOS SIN ANTEJARDÍN
Perfil vial sobre el cual el predio presenta frente	Dimensión en metros	Dimensión en metros
Menor o igual a 10,00 metros	0.60	
Mayor a 10,00 metros y hasta 15,00 metros	0.80	
Mayor a 15,00 metros y hasta 22,00 metros	1.00	
Mayor a 15,00 metros y hasta 22,00 metros	1.50	0.60
vías peatonales	No se permiten	

Las dimensiones presentadas en la tabla anterior aplican para intervenciones de obras nuevas y para las áreas ampliadas de edificaciones existentes. Las demás modalidades y otras actuaciones podrán conservar los voladizos

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

existentes. Adicionalmente, aplican lo siguiente:

Contra edificaciones colindantes de tipología continua con voladizo existente, se debe exigir el empate de voladizo en una longitud de fachada no menor a dos (2) metros ni mayor a cinco (5) metros, a partir del cual la edificación debe plantear el paramento de construcción normativo.

La altura mínima a partir de la cual se permite el voladizo es de seis (6) metros desde el nivel del terreno, salvo que existan edificaciones de tipología continua con voladizo existente, en cuyo caso se dará aplicación a las condiciones de empate.

PATIOS:
(Numeral 2.4, anexo 5 Decreto 555 de 2021)

La dimensión mínima del lado del patio será de 1/3 de la mayor altura en metros de la edificación que enmarque el patio.

Los patios que se proyecten deben plantearse desde el nivel donde comienzan las áreas de vivienda requeridas para el cumplimiento de la iluminación y ventilación. En estos casos, para efectos de contabilizar el lado mínimo del patio se contará desde el nivel del piso donde se plantee la vivienda.

3. HABITABILIDAD:
(Artículo 384 Decreto 555 de 2021 y Circular 007 de 2022)

Área mínima para la configuración arquitectónica y espacial de la unidad de vivienda nueva. Para garantizar la generación de viviendas con calidad arquitectónica y espacial para el cuidado de sus habitantes, el área mínima habitable será la siguiente:

Tipo de vivienda	Área mínima habitable	Configuración y espacios mínimos	Estándar de metros cuadrados por habitación

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-22-1482 *DE* 06 JUN 2022

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

Vivienda VIP y VIS. Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar NO VIS - VIP	36 metros cuadrados (m2)	Cocina, baño, dos cuartos de habitación, zona multifuncional para la reunión social, el trabajo y la actividad física	18 m2

Para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación de Vivienda de Interés Social y Prioritario a que se refiere el Decreto 555 de 2021, el área mínima habitable de dichas unidades será de 42 metros cuadrados (m2).

Cuando se generen unidades de vivienda que desarrollen un número distinto de cuartos de habitación a los definidos en este artículo, el área de la vivienda deberá ser la resultante de multiplicar el número de cuartos por el estándar de metros cuadrados de habitación definidos en cuadro anterior, sin que ésta sea menor al área mínima habitable por tipo de vivienda.

La Circular No. 007 de 25 de febrero de 2022 *"Por la cual se aclara la aplicación e interpretación de las normas sobre área mínima para la configuración arquitectónica y espacial de las unidades de vivienda nueva en las tipologías colectiva y con servicios"* establece lo siguiente:

El área mínima según el tipo de vivienda es la siguiente:

Tipo de Vivienda	Área Mínima Habitable
Vivienda VIP y VIS - Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar NO VIS — VIP	36 metros cuadrados (m2)
Vivienda VIP y VIS resultado de la obligación urbanística en todos los tratamientos urbanísticos.	42 metros cuadrados (m2)

Para la VIP y VIS, unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar NO VIS-VIP, el área mínima habitable se obtiene a partir de la aplicación del estándar de metros cuadrados por habitación al número de cuartos de habitación, sin que pueda ser menor al área mínima habitable por tipo de vivienda, que corresponde a 36 metros cuadrados (m2).

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-22-1482 *DE* 06 JUN 2022

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

De acuerdo con el parágrafo 3 del artículo 384, cuando se desarrolle un número de cuartos de habitación distinto al definido en la casilla de *"Configuración y espacios mínimos"*, el área mínima de la vivienda debe ser la resultante de multiplicar el número de cuartos por el estándar de metros cuadrados por habitación, por lo cual debe inferirse que se permite plantear viviendas con un solo cuarto de habitación, siempre y cuando se respete el área mínima habitable por tipo de vivienda. En la siguiente tabla se ejemplifica la manera de determinar el área mínima habitable:

VIP y VIS, unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar NO VIS-VIP	
Número de cuartos de habitación	**Área mínima Habitable (m2)**
1	36
2	36
3	54
4	72

4. CERRAMIENTOS:
(Numeral 4, anexo 5 Decreto 555 de 2021)

- **CERRAMIENTOS CONTRA RETROCESOS DE ZONAS VERDES Y ENTRE ZONAS LIBRES COMUNALES PRIVADAS Y ESPACIO PÚBLICO:**

  Se permite con una altura máxima de 3.00 metros en material que garantice 90% de transparencia.

- **CERRAMIENTOS CONTRA PREDIOS COLINDANTES:**

  Se permite una altura máxima de 3.00 metros en muro macizo para eliminar servidumbre, este cerramiento se permite sobre el nivel del terreno o de la placa superior del semisótano.
  Cuando la edificación está aislada lateralmente desde el nivel de terreno o placa superior del sótano o semisótano del lindero del predio vecino, se permite plantear un cerramiento de máximo 2,50 metros de altura, contados desde el nivel superior el nivel de terreno o placa superior del sótano o semisótano.

39

CamScanner

- **CERRAMIENTOS EN PISOS SUPERIORES CONTRA VACÍOS DE ANTEJARDINES, AISLAMIENTOS, PATIOS, VÍAS, PARQUES Y/O ESPACIO PÚBLICO:**

  En cubierta del último piso contra predios vecinos y en áreas de aislamientos en pisos superiores se permite cerramiento con altura máxima de un metro ochenta centímetros (1.80 mt.).

  En áreas contra vacíos, antejardines, vías, parques y/o espacio público ubicadas en pisos superiores y cubierta del último piso se deberá plantear cerramiento de máximo un metro veinte centímetros (1.20 mt.) de altura en material que garantice transparencia del 90%.

5. NORMAS DE ESTACIONAMIENTOS:
(Artículos 389 AL 391 Decreto 555 de 2021)

Los estacionamientos en el área urbana de la ciudad deben responder a las necesidades de movilidad sostenible del Distrito Capital y contribuir a consolidar dinámicas que privilegien los desplazamientos peatonales, en vehículos de micromovilidad y en transporte público.

La provisión de estacionamientos para vehículos motorizados particulares que incluye cupos para motocicletas, tanto privados como de visitantes, se define a partir de las áreas de actividad y deben atender los **porcentajes mínimos y máximos** establecidos en la siguiente tabla de acuerdo con el subsector donde se localicen. El porcentaje de área destinada a estacionamientos incluye únicamente zonas de parqueo, maniobra y circulación vehicular.

ÁREA DE ACTIVIDAD	EXIGIDO	OPCIONAL	
	% área **mínima** destinada para estacionamientos sobre el área construida del proyecto	% área **máxima** destinada para estacionamientos sobre el área construida del	% **área adicional** destinada para estacionamiento sujeta a pago compensatorio calculado sobre sobre el área construida del

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-22-1482 *DE* 06 JUN 2022

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

	para el cálculo de estacionamientos	proyecto para el cálculo de estacionamientos	proyecto para el cálculo de estacionamientos
Para el caso el predio se localiza en Estructurante receptora de vivienda de interés social.	No se exige un mínimo de área destinada a estacionamientos	Hasta el 10%	Hasta el 15%

Nota: Los porcentajes (%) de áreas mínimas exigidas en la tabla anterior se encuentran incluidas dentro del área máxima permitida definida en la misma. Los porcentajes (%) de área adicional destinada para estacionamiento sujeta a pago compensatorio son adicionales a los porcentajes de área máxima permitida.

Aquellos equipamientos que no puedan cumplir con el mínimo exigido podrán suplir su demanda a través de otros estacionamientos fuera de vía que se encuentren en el sector a no más de 500 metros a la redonda, cuenten con licencia urbanística y no hayan sido utilizados para suplir la obligación de otro proyecto. Lo anterior debe quedar relacionado en la licencia urbanística del proyecto al cual es exigible el área mínima para estacionamientos e informar a la Secretaría Distrital de Movilidad el cumplimiento de esta condición. La localización de los cupos de estacionamiento para personas con discapacidad, solo se permite en el mismo predio, así como, los cupos de bicicletas y otros vehículos de micromovilidad.

Los porcentajes (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos, no se incluyen dentro del índice de construcción para efectos del cálculo de pago de cargas urbanísticas y deben ser calculadas de manera diferenciada por cada uso desarrollado en el proyecto.

La exigencia de estacionamientos se podrá cumplir utilizando diferentes tipos de parqueo automatizado, para lo cual la superficie de cada nivel de cupo de parqueo que se genere será considerada como parte del área destinada a estacionamientos.

Los porcentajes (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos establecidos en el artículo 389 podrán ser modificados por la administración distrital en el corto y mediano plazo del Decreto 555 de 2021).

41

CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-22-1482 *DE* 06 JUN 2022

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

en el marco de la política de gestión de la demanda definida en el Plan de Movilidad Sostenible y Segura, para lo cual la Secretaría Distrital de Movilidad deberá realizar un análisis integral que identifique la necesidad de realizar las mencionadas modificaciones.

Las dimensiones mínimas para los cupos de estacionamientos son las siguientes:

Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para vehículos automóviles, camionetas y camperos son de 5,00 metros por 2,40 metros libres.

Las dimensiones para los estacionamientos para personas con movilidad reducida deberán ser de mínimo 5,00 metros x 3,70 metros libres y atender lo establecido en la Normas Técnicas Colombianas de accesibilidad al medio físico.

Las dimensiones de cupos para motos son de 1,00 m x 2,50 m. En caso de quedar contra las paredes de la edificación, se incrementará el ancho en 0,15 m. La circulación depende de la distribución de los cupos de parqueo, cuando se organizan a 90° respecto a la circulación y es doble sentido será de 2,5 m. Cuando se organizan a 60° respecto a la circulación es de 1,75 m, cuando se organizan a 45° es de 1,50 m y cuando se organizan a modo de cordón la circulación es de 1,20 m.

Las dimensiones de cupos para bicicletas deberán seguir las recomendaciones de la guía de ciclo infraestructura para las ciudades colombianas. En caso de que esa guía no determine dimensiones para el tipo de estacionamiento requerido, se deberá cumplir con las siguientes dimensiones, que pueden ser modificadas, adicionadas o precisadas por la Secretaría Distrital de Movilidad.

TIPO DE PARQUEO	ANCHO (M)	LARGO (M)	ANCHO DEL ÁREA DE CIRCULACIÓN (m)
En paralelo con área de circulación central / Intercaladas con áreas de circulación laterales / Intercaladas con área de circulación central / Dispuestas en vertical con área de circulación central	0,60	2,00	1,75

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

En espiga con área de circulación central	0,50	1,40	1,00

Deberá dar cumplimiento a la totalidad de disposiciones sobre dimensiones, exigencias, accesos y salidas, medidas de control del numeral 9 del Anexo 5 del Decreto 555 de 2021.

6. NORMAS PARA EL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO:
(Numeral 6, anexo 5 Decreto 555 de 2021)

Serán contabilizados como equipamiento comunal los antejardines, zonas verdes, plazoletas, áreas de acondicionamiento físico, salones comunales, áreas de estar, áreas de administración y baños públicos y comunales.

Las áreas correspondientes a circulación vehicular, los cuartos de bombas o de mantenimiento, las subestaciones, los cuartos de basura y similares, depósitos, corredores y demás zonas de circulación necesarias para acceder a las unidades privadas no serán contabilizados como equipamiento comunal.

El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde las áreas comunes que no sean de uso exclusivo

- **EXIGENCIA Y DESTINACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO:**

Los proyectos destinados a usos diferentes al residencial con más de 800 mts2 de área construida salvo los proyectos con equipamientos que presten servicios sociales educativos, deberán prever con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas en la proporción y con la destinación que se señala a continuación. Cuando se planteen usos distintos en un mismo proyecto, el cálculo se debe realizar sobre cada uno de los usos según la siguiente exigencia:

Proyectos de vivienda, VIS y VIP: - Hasta 150 viviendas: 6 mts2 por cada unidad de vivienda. - Más de 150 viviendas: 8.5 mts2 por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.

Proyectos de vivienda, no VIS ni VIP: 10 mts2 por cada 80 mts2 de área neta de construcción en el uso.

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

Para usos diferentes a vivienda: 10 mts2 por cada 120 mts2 de área neta de construcción en el uso.

DESTINACION	PORCENTAJE MÍNIMO
1. Zonas Verdes y Recreativas en áreas libres	10 %
2.Servicios Comunales en áreas construidas	20 %
3. Como parte del porcentaje restante se podrán localizar, entre otros, las áreas para el cumplimiento de la obligación de estacionamientos para bicicletas, para vehículos automotores cero emisiones y para personas con discapacidad.	

7. OBLIGACIONES URBANISTICAS

(Artículos 317 – 329 del Decreto 555 de 2021)

▪ CÁLCULO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN EN SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO.

Las normas depuestas en el Decreto 555 de 2021, sobre las obligaciones de cesión de espacio público de conformidad con el índice efectivo que se definan en los proyectos son:

TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN					
CESION EN SUELO PARA ESPACIO PUBLICO					
IC Efectivo (ICc)	Cálculo de Obligación Total (A + B)	IC Efectivo (ICe) (A)	Forma de Cumplimiento	IC Efectivo (ICe) (B)	Forma de Cumplimiento
	Porcentaje de Cálculo para Obligación en Suelo (Fs)		Porcentaje de Cesión en Suelo para Espacio Público Sitio (FCep)		Porcentaje para Pago Compensatorio en Dinero (Fd)

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

Área a ceder en m2 = área de terreno en m2 de suelo x porcentaje de obligación de acuerdo al índice de construcción (Fs)		Área a ceder en sitio en m2 = área de terreno en m2 de suelo x porcentaje de Cesión en suelo para espacio público en sitio (FCep)	Valor pago compensatorio en dinero en pesos (COP) = área de terreno en m2 de suelo x Vref x 0.25 (temporalmente)
ICe ≤ 1,3	N/A	N/A	N/A
1,3 < ICe ≤ 2	20%	20%	N/A
2 < ICe ≤ 3	27%	20%	7%
3 < ICe ≤ 4	35%	20%	15%
4 < ICe ≤ 5	45%	20%	25%

Vref: Valor de referencia del AT el proyecto al que corresponde la obligación, definido de manera general por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, del año en el que se realice el pago de esta compensación.

Para la aplicación de las normas contenidas en el artículo 317 del Decreto 555 de 2021, el área del terreno está compuesta por el área privada resultante del predio o los predios objeto de licenciamiento, descontando zonas de reserva vial.

Cuando la cesión de suelo (CSs) sea menor a cuatrocientos (400) metros cuadrados, el cumplimiento se hará a través de pago en dinero al fondo cuenta o el mecanismo establecido para tal fin o en especie en los proyectos de proximidad según la reglamentación específica que se haga para las UPL o en actuaciones estratégicas localizadas en zonas deficitarias.

La cesión de suelo en sitio deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Anexo *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"* que forma parte del Decreto 555 de 2021, respecto de las normas comunes sobre condiciones de cesiones para espacio público.

Para la liquidación de las cargas se deberá consultar el valor de referencia del predio o predios objeto de licenciamiento en el IDECA o el sistema que haga sus veces.

Cuando el Área de Terreno sea el resultado del englobe de uno o varios predios, para el cálculo del valor a compensar en dinero se tomará el mayor valor de referencia.

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

▪ OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN EN SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO RESULTANTE DEL INDICE EFECTIVO AUTORIZADO:

La obligación de cesión de suelo autorizada en el presente acto administrativo de conformidad con el índice efectivo autorizado es:

TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN					
CESION EN SUELO PARA ESPACIO PUBLICO					
IC Efectivo (ICe)	Cálculo de Obligación Total (A + B)	IC Efectivo (ICe) (A)	Forma de Cumplimiento	IC Efectivo (ICe) (B)	Forma de Cumplimiento
	Porcentaje de Cálculo para Obligación en Suelo (Fs)		Porcentaje de Cesión en Suelo para Espacio Público Sitio (FCep)		Porcentaje para Pago Compensatorio en Dinero (Fd)
ICe ≤ 1,3	N/A	N/A		N/A	

Teniendo en cuenta que para el índice efectivo autorizado es 1.3 no se genera cesión de suelo para espacio público

▪ CÁLCULO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA RELACIONADA CON LAS REDES LOCALES E INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA PLUVIAL, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO.

Corresponde a la construcción de redes secundarias y locales de los servicios públicos, y sus obras relacionadas, así como la construcción del sistema de drenaje pluvial sostenible, así:

Los proyectos bajo las condiciones del tratamiento de Renovación Urbana que superen el índice básico de 1,3 deberán cumplir con esta obligación, con base en la siguiente fórmula:

OSP: CS * Vref * 0,064

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-22-1482 *DE* 06 JUN 2022

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

Dónde:

OSP: Obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado

CS: Área a ceder en m2 de suelo definida en el artículo de cálculo de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público.

Vref: Valor de referencia del AT del proyecto al que corresponde la obligación, definido de manera general por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, del año en el que se realice el pago de esta compensación.

Cuando el Área de Terreno sea el resultado del englobe de uno o varios predios, para el cálculo del valor a compensar en dinero se tomará el mayor valor de referencia.

Cuando el Área de Terreno sea el resultado del englobe de uno o varios predios, para el cálculo del valor a compensar en dinero se tomará el mayor valor de referencia.

Una vez consignado el valor de esta obligación para la financiación de redes secundarias y locales, la Secretaría Distrital de Hacienda certificará el recaudo de esta obligación según solicitud de la EAAB y/o curadurías.

- **OBLIGACIÓN URBANÍSTICA RELACIONADA CON LAS REDES LOCALES E INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA PLUVIAL, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO:**

Teniendo en cuenta que el proyecto solicita únicamente la asignación de un índice efectivo de 1.3, no se genera obligación urbanística relacionada con redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario.

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

▪ CÁLCULO PARA DEFINIR EL SUELO DESTINADO A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O PRIORITARIO O SU EQUIVALENTE EN METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN.

Los proyectos bajo las condiciones del tratamiento de Renovación Urbana podrán acceder a la edificabilidad adicional por encima del índice base, siempre y cuando se cumpla con las siguientes condiciones.

En proyectos de renovación urbana el porcentaje obligatorio para VIS y VIP que permiten acceder a la edificabilidad adicional se calculará teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

RENOVACION URBANA				
IC Efectivo (ICe)	**HASTA EL 31/12/2027**			**Desde el 01/01/2028 en adelante**
	VIP	**VIS**	**VIS (AIM)**	
ICe ≤ 2	N/A			Se debe cumplir la totalidad de la obligación
2 < ICe ≤ 3	4 % VIP ó 8 % VIS		2.5 %	
3 < ICe ≤ 4	6 % VIP ó 12 % VIS		7%	
4 < ICe ≤ 5	3 %	6 %	7%	

La edificabilidad destinada para VIP/VIS que se concrete en sitio derivada de esta obligación no será objeto del cumplimiento de obligaciones urbanísticas descritas la Sección 6 del Decreto 555 de 2021.

Alternativas para hacer efectivo el cumplimiento de la obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción. Los proyectos desarrollados bajo las condiciones de los tratamientos de consolidación o de renovación urbana tendrán como alternativas de cumplimiento de esta obligación las siguientes:

a) En el mismo proyecto.

b) Mediante el traslado a otra zona localizada dentro de la misma Unidad de Planeamiento Local o en zonas delimitadas como receptoras de vivienda de interés social y prioritario según el Mapa n.º CU-5.2. "*Áreas de*

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

actividad y usos de suelo" o en las áreas calificadas o definidas por la Secretaria Distrital del Hábitat para el desarrollo de proyectos de vivienda social o en aquellos proyectos donde se concreten porcentajes superiores para VIP o VIS a los definidos en la obligación urbanística siempre y cuando sean certificados por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Para el efecto, el traslado se hará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$A2=A1 \times (V1/V2)$$

Dónde:

A2: Área construida VIP o VIS según corresponda, trasladada a otro proyecto

A1: Área construida de VIP o VIS según corresponda, a destinar en el proyecto original.

V1: Valor de referencia del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
V2: Valor de referencia del metro cuadrado de suelo a donde se traslada la obligación definida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Cuando el Área de Terreno sea el resultado del englobe de uno o varios predios, para el cálculo del valor a trasladar se tomará el mayor valor de referencia.

e) En los programas o proyectos que adelanten las entidades públicas distritales, mediante la compra de derechos fiduciarios.

Se hará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$VrComp = 0,18 * AC(VIP/VIS) * Vref$$

VrComp: Valor a compensar

AC(VIP/VIS): área total construida destinada a VIP y VIS derivada de la obligación

CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-22-1482 *DE* 06 JUN 2022

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

Vref: Valor de referencia del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Cuando el Área de Terreno sea el resultado del englobe de uno o varios predios, para el cálculo del valor a trasladar se tomará el mayor valor de referencia.

De acuerdo con el parágrafo 3 del artículo 2.2.2.1.5.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el valor de referencia será para este caso, el valor de referencia establecido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y con el fin de asegurar que los porcentajes de suelo sobre área útil sean destinados a este tipo de vivienda, cuando el suelo destinado para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) o Vivienda de Interés Prioritario (VIP) se traslade, deberá quedar expresamente señalado y determinado en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles en los que se origina la obligación como en los que se hizo el traslado.

Para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación de que trata el artículo 322 del Decreto 555 de 2021, a través de pago en los casos permitidos, se deberá presentar como requisito para la expedición de la licencia de urbanización ante el Curador Urbano, la certificación de cumplimiento de la obligación expedida por el banco inmobiliario, encargos fiduciarios, fiducias, patrimonios autónomos o fondos que se creen.

No se entenderá cumplida esta obligación cuando se haga efectiva a través de la compra de derechos fiduciarios a terceros que, a su vez, los hayan adquirido para acreditar el cumplimiento de su obligación a destinar suelo para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) o Vivienda de Interés Social (VIS).

La Secretaría Distrital del Hábitat publicará al inicio de cada año el listado de áreas calificadas para recibir traslados VIS/VIP y las condiciones específicas de dichas áreas.

- **OBLIGACIÓN DE SUELO DESTINADO A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O PRIORITARIO O SU EQUIVALENTE EN METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN.**

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-22-1482 *DE* 06 JUN 2022

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

Teniendo en cuenta que el proyecto solicita únicamente la asignación de un índice efectivo de 1.3, no se genera obligación urbanística relacionada suelo destinado a vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción.

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

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

9. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO:

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con el presente Acto Administrativo para la Urbanización, se sujetará en lo pertinente para su diseño, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la *Cartilla de andenes* (Decreto 308 de 2018) y *la Cartilla de mobiliario urbano* (Decreto 603 de 2007) y demás normas que las modifiquen o complementen.

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES: De acuerdo con lo establecido en el Decreto 308 de 2018, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos según la "*Cartillas de Andenes*" (Decreto 308 de 2018)
- 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 minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.

51

CamScanner

- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.

- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.

- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.

- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal.

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

10. OTRAS NORMAS

- **Facilidad discapacitados:** Deberá dar cumplimiento a las normas Urbanísticas y arquitectónicas de orden distrital y nacional vigentes que la regulen. Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 2005, Decreto 1077 de 2015, y aquellas que los complementen o modifiquen.
- **Sismo resistencia:** Ley 400 de 1997, el Decreto 926 de 2010 - NSR-10, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen.
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de diciembre 16 de 2010.
- **Ruzones e hidrantes:** Decreto 1388 de 1976.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 2981 de 2013 y 620 de 2007.

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995**: En lo que no le sea contrario a las normas vigentes.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios**: El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos K y J de la Ley 400 de 1997, NSR-10, y demás normas modificatorias o complementarias.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.**: Resolución No. 113583 de diciembre 26 de 2014 del I.D.U.
- **Promoción y comercialización del proyecto.** Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital No. 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda, y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.
- **Escrituración y entrega material de áreas de cesión al Distrito**: Decretos No. 845 de 2019 y No. 555 de 2021, en lo que no contravenga lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo complementen y/o modifiquen.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.
- **Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones –RITEL.** Se deberá dar cumplimiento a la Resolución CRC 4262 del 2013 del 30 de marzo de 2010, emitido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones "Por la cual se expide el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL-, que establece las medidas relacionadas con el diseño, construcción y puesta en servicio de las redes internas de telecomunicaciones en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones".

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

11. REMISION A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

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

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.**, Decreto 555 de 2021. UPL 24 USAQUEN, plano de Tratamientos Urbanísticos, plano de Áreas de Actividad, Artículos 308 al 316 Decreto 555 de 2021.
- **Estacionamientos y condiciones de diseño**: Artículos 389 – 391 Decreto 555 de 2021 y Numeral 9 Anexo 5 Decreto 555 de 2021.
- **Normas comunes**: Anexo 5 Decreto 555 de 2021. – Circular 007 de 25 de febrero de 2022.
- **Normas aplicables al espacio público:** Decretos 555 de 2021, 561 de 2015, 308 de 2018 y 170 de 1999, Sistema de Espacio Peatonal para el Encuentro-Sección 1 del Decreto 555 de 2001
- **Entrega de zonas de cesión al Distrito Capital:** Decreto 845 de 2019

ARTÍCULO 8° OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26**, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en el presente Acto Administrativo y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización.

1. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el artículo 317 del Decreto 555 de 2021 y las condiciones del Anexo 5 – Manual de Normas comunes a todos los tratamientos, así como lo establecido en los Decretos 845 de 2019 y 1077 de 2015 modificado en lo pertinente por el Decreto 1783 de 2021.

2. La obligación de ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Distrito

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-22-1482 *DE* 06 JUN 2022

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

Capital, con destino a vías locales y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida, así:

2.1. Quedan a cargo del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.

2.2. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos a que haya lugar, de conformidad con el plano del Proyecto Urbanístico aprobado y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las empresas de servicios públicos que hacen parte de esta licencia, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia.

1. La obligación de ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo con lo previsto en el Decreto 845 de 2019 y el Decreto 555 de 2021. Dicha obligación se deberá garantizar con la constitución de las pólizas por ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo equivalente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras a realizar en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el representante legal, contador y/o revisor fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas. (artículo 21 del Decreto 845 de 2019). El término de la póliza de ejecución de las obras de urbanismo será igual al de la vigencia de la presente licencia, sus prórrogas o revalidación más seis (6) meses y el término de la póliza por estabilidad de las obras de urbanismo será de cinco (5) años.

2. En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que ese acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al Distrito Capital. Igualmente, se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de la vigencia de la licencia o cualquiera de sus modalidades.

55

CamScanner

0 6 JUN 2022

Continuación Resolución No. 11001-2-22-1482 *DE*

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

Para acreditar la ocurrencia de la condición resolutoria, bastará la certificación expedida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP- acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes, con base en la información que para el efecto suministren las entidades competentes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión, y por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

La primera copia auténtica que presta mérito ejecutivo de la escritura pública debidamente registrada, y los certificados de tradición y libertad de las matrículas inmobiliarias resultantes para las zonas de cesión, deberán ser remitidas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP- o la entidad que haga sus veces, dentro de los diez (10) días siguientes a la inscripción en la Oficina de instrumentos públicos de Bogotá. (artículo 16 Decreto 845 de 2019).

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

6. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que trata el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.

7. Constituir las pólizas de garantía para la ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo previstas para la urbanización, de acuerdo a lo establecido en el artículo 21 del Decreto 845 de 2019.

8. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.

9. Cumplir con el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo modifiquen y/o complementen.

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-22-1482 *DE* 06 JUN 2022

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

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

11. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.

12. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario No. 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

13. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA, actual Secretaría Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional No. 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

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

El diseño y la construcción de andenes en las vías locales por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas o por desarrollar, deberá cumplir con las normas del Decreto 308 de 2018.

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

15. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, respecto a la identificación de las obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima

57

CamScanner

será de un metro (1,00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en el Decreto Nacional, en mención.

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

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

La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017.

ARTICULO 9º ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 845 de 2019 el titular de la licencia deberá tener en cuenta lo siguiente:

"La entrega material de las zonas objeto de cesión se realizará mediante acta suscrita por el urbanizador y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-

La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-, entidad que procederá a fijar fecha para la visita de inspección.

El Acta de recibo material de las zonas objeto de cesión obligatoria que se suscriba en la fecha fijada, será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia.

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

11001-2-22-1482 06 JUN 2022

Continuación Resolución No. *DE*

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

Esta Acta comprende el recibo material de la totalidad de las zonas de cesión del urbanismo o de las etapas urbanísticas independientes autosuficientes, descritas en el cuadro de mojones y cesión de zonas de los planos vigentes aprobados por la autoridad competente.

Las zonas de cesión objeto de recibo, en cualquiera de sus modalidades, serán incorporadas al Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público -SIDEP-, y entrarán a formar parte del inventario general del patrimonio inmobiliario Distrital del nivel central.

Durante la vigencia de la respectiva licencia, sus modificaciones, prórrogas, revalidación, saneamiento, o cualquier otra modalidad aprobada, o dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de la misma, frente al urbanizador que no ha radicado la solicitud de entrega ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-, la entidad lo requerirá para el cumplimiento de la obligación de entrega y escrituración de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria, para lo cual el urbanizador contará con un término que no podrá exceder de quince (15) días hábiles siguientes al recibo del respectivo requerimiento. Comunicado el requerimiento sin que el urbanizador y/o titular de la licencia comparezca ante la entidad a realizar la entrega de las zonas de cesión, se iniciarán las acciones administrativas o judiciales correspondientes.

Parágrafo 1.- En lo referente a las entregas parciales de zonas de cesión, el urbanizador podrá realizar la entrega parcial por categorías de tipo de zona de cesión esto es la entrega de todas las vías o de todos los controles ambientales, o de todos los parques, o de todas las zonas verdes, o de todas las zonas comunales, siempre y cuando cada una de las mencionadas zonas de cesión a entregar se encuentren total y debidamente construidas, dotadas y se cuente con certificación y/o paz y salvo de las entidades distritales competentes según sea el caso. Tratándose de licencias por etapas, se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 17 del presente Decreto.

Parágrafo 2.- En todos los casos las zonas de cesión se recibirán de acuerdo con la discriminación, área y amojonamiento señalados en los planos urbanísticos vigentes; en ningún caso se recibirán porciones de zona de cesión.

59

CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-22-1482 *DE* 06 JUN 2022

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

Parágrafo 3.- En todo caso, las entregas parciales de zonas de cesión al DADEP no exime de responsabilidad al urbanizador respecto de la entrega y escrituración de las restantes zonas de cesión al Distrito Capital de Bogotá."

A su turno el artículo 13° ibidem, señala *"**Recibo de zonas de cesión adicionales por aumento de edificabilidad.** Cuando en aplicación de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo reglamenten y complementen, se autorice un aumento de edificabilidad a cambio de zonas de cesión adicionales, éstas se entregarán y escriturarán conjuntamente con las zonas de cesión que se generen en el proyecto urbanístico, y de conformidad con las especificaciones de la licencia urbanística respectiva."*

ARTICULO 10° Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 8° del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral del mismo:

- La solicitud del interesado de aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, radicada bajo la referencia 1001-2-22-0240 del 23 de marzo de 2021
- Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijadas en el predio.
- Plano del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** aprobado bajo el número **CU2TEU128/4-00** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N. 11001-2-22-0240
- 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.
- Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 845 de 2019.
- Los demás documentos que hagan parte de la Licencia de urbanización que se concede para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** mediante el presente Acto Administrativo.

ARTICULO 11° CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Acto Administrativo y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-22-1482 *DE* 06 JUN 2022

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

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

3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

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

ARTICULO 12° LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.

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

3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.

61

CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-22-1482 *DE* 06 JUN 2022

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

4. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.

5. El derecho a cambio de titular de la licencia de urbanismo y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.

6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 13° TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION

El término de la Licencia de Urbanización en la modalidad de REURBANIZACIÓN, que se otorga mediante el presente Acto Administrativo para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA** 26 será de treinta y seis meses (36) meses prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la ejecutoria del presente Acto Administrativo (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 27° del Decreto Nacional 1783 de 2021).
La solicitud de prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador responsable.

CAPITULO IV
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LAS LICENCIAS

ARTICULO 14° PARTICIPACION EN PLUSVALIA

De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-22-1482 *DE* 06 JUN 2022

"Por medio del cual se aprueba el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 para los predios ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., se establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones."

ARTÍCULO 15° El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y contra el proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

06 JUN 2022

Dada en Bogotá D.C. a los

Arq. GERMAN MORENO GALINDO
Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

Arq. Marcela Ramos Torres
Directora de Proyectos Especiales y Norma Urbana

Abg. Héctor Jesulín Espitia

Vo. Bo. Abog. Xiomara Cecilia Murcia
Coordinadora Jurídica

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

07 JUN 2022

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CamScanner

REFERENCIA: 11001-2-23-2207

RESOLUCIÓN No. 11001-2-24-0632 **DE** 19 FEB 2024

"Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

EL CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y 1783 de 2021, y el Decreto Distrital 389 de 2021, y

CONSIDERANDO

Que el día 08 de noviembre de 2023, a través de la radicación No. 11001-2-23-2207, la sociedad **APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LIMITADA** identificada con el NIT No. 860078242-1, representada legalmente por **GOMEZ MARIN GONZALO EDGAR** identificado con la C.C. No. 17146504, **CHAVES MAZORRA BLANCA CECILIA** identificada con la C.C. No. 51759161, **INVERSIONES MATAY SAS** identificada con el NIT No. 900450570-1, representada legalmente por **GOMEZ VASQUEZ SANTIAGO** identificado con la C.C. No. 79980566, **GRUPO AR S.A.S.**, identificado con el NIT No. 860.061.284-6, representado legalmente por **HIDALGO VARELA JOHANN RICARDO** identificado con la C.C. No. 79944755, en calidad de **FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO APEL II**, administrado por la sociedad **FIDUCIARIA COLMENA S.A.**, identificada con el NIT No. 860.501.448-6, solicitaron ante este Despacho la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26**, para los predios urbanos ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrículas inmobiliarias No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 y CHIP AAA0206NPWF / AAA0206NPSK / AAA0206NPRU / AAA0083OXLW / AAA0083OWXS.

Que el proyecto cuenta con Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, expedida por este Despacho mediante Resolución No. 11001-2-22-1482 del 06 de junio de 2022 la cual cobró fuerza ejecutoria el 07 de junio de 2022.

ARQ. GERMAN MO... CURAD... URBA... 2 ... Bogotá D.C.

Continuación Resolución No. 11001-2-24-0632 ***DE*** 19 FEB 2024

"Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

Que el proyecto cuenta con Modificación a la Licencia de Urbanización Vigente, adoptada por este Despacho mediante Resolución No. 11001-2-23-1645 del 15 de marzo de 2023 la cual cobró fuerza ejecutoria el 24 de marzo de 2023.

Que para la expedición del citado acto administrativo, los interesados acreditaron el pago de $178.930.640 por concepto de cargas urbanísticas por edificabilidad, mediante recibo con número 23990013581 del 17 de febrero de 2023, a nombre de A R CONSTRUCCIONES S.A.S., sociedad autorizada por los titulares para adelantar el trámite, debidamente sellado por el Banco de Occidente el día 22 de febrero de 2023. Igualmente aportaron al trámite certificación de legalización del pago compensatorio de cargas urbanísticas expedida por la Subdirección de Economía Urbana, Rural y Regional de la Secretaria Distrital de Planeación, mediante oficio No. 2-2023-21450 del 06 de marzo de 2023.

Que en relación con la obligación de redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado, los interesados aportaron al trámite certificación de legalización del pago de la obligación según lo dispuesto en los artículos 320 y 321 del Decreto 555 de 2021, expedida por la Subdirección de Economía Urbana, Rural y Regional de la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio No. 2-2023-37046 del 13 de abril de 2023, en la que se determina que la sociedad A R CONSTRUCCIONES S.A.S. acreditó el pago de dicha obligación con fecha de legalización 4 de abril de 2023 por un valor de $176.681.226.

Que mediante Resolución No. 43356 del 15 de agosto de 2023, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital actualizó los linderos del predio ubicado en la AC 26 29 80 identificado con CHIP AAA0083OWXS, conforme a la descripción técnica de linderos que hace parte de dicho acto administrativo, señalando que el área de terreno es de 2455,2 M2.

Que mediante Resolución No. 43366 del 15 de agosto de 2023, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital actualizó los linderos del predio ubicado en la AC 26 29 52 IN 1 identificado con CHIP AAA0206NPRU, conforme a la descripción técnica de linderos que hace parte de dicho acto administrativo, señalando que el área de terreno es de 77,5 M2.

Que mediante Resolución No. 43375 del 15 de agosto de 2023, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital actualizó los linderos del predio ubicado en la AC 26 29 60 IN 1 identificado con CHIP AAA0206NPSK, conforme a la descripción técnica de linderos que hace parte de dicho acto administrativo, señalando que el área de terreno es de 272,4 M2.

Que mediante Resolución No. 43380 del 15 de agosto de 2023, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital actualizó los linderos del predio ubicado en la AC 26 29 60 identificado con CHIP AAA0206NPWF, conforme a la descripción técnica de linderos que hace parte de dicho acto administrativo, señalando que el área de terreno es de 242,0 M2.

Continuación Resolución No. 11001-2-24-0632 *DE* 19 FEB 2024

"Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

Que mediante Resolución No. 43390 del 15 de agosto de 2023, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital actualizó los linderos del predio ubicado en la AC 26 29 52 identificado con CHIP AAA0083OXLW, conforme a la descripción técnica de linderos que hace parte de dicho acto administrativo, señalando que el área de terreno es de 416,2 M2.

Que la solicitud de modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** aprobado mediante Resolución No. 11001-2-23-1645 del 15 de marzo de 2023 consiste en:

a) Precisar el área de los lotes que conforman el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** de acuerdo con las resoluciones de actualización de linderos con efectos registrales expedidas por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
b) Redefinición del Índice Efectivo.
c) Solicitud de liquidación de obligaciones urbanísticas.

Que de conformidad con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto Distrital 555 expedido el 29 de diciembre de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."*, y consultada la cartografía adoptada, a los predios objeto del presente acto les fue asignado el **Tratamiento de Renovación Urbana** de conformidad con el mapa *CU-5.1- Tratamientos Urbanísticos*.

Que los predios objeto de la solicitud de licencia se localizan en la Unidad de Planeamiento Local 32 (UPL 32), denominada Teusaquillo, mapa *CU-5.4.32 Edificabilidad UPL Teusaquillo* del Decreto Distrital 555 de 2021, mapa que confirma la asignación de la edificabilidad del predio con la letra R que identifica el tratamiento de renovación urbana.

Que según el mapa *CU-2.2.4 Amenaza por avenidas torrenciales para suelo urbano y de expansión urbana* del componente urbano del Decreto Distrital 555 de 2021 (revisión general del POT), el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** se localiza en zona de amenaza BAJA por avenida torrencial.

Que según el mapa *CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión urbana* del componente urbano del Decreto Distrital 555 de 2021 (revisión general del POT), el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** se localiza en condición de amenaza BAJA.

Continuación Resolución No. 11001-2-24-0632 *DE* 19 FEB 2024

"Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

por encharcamiento.

Que según el mapa *CU-2.2.1 Amenaza por movimientos en masa para suelo urbano y de expansión urbana* del componente urbano del Decreto Distrital 555 de 2021 (revisión general del POT), el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** se localiza en condición de amenaza BAJA por movimiento en masa.

Que respecto a la norma para los usos, el mapa *CU-5.2- Áreas de Actividad y Usos del suelo* los predios objeto del presente acto se clasifican en **Área de Actividad Estructurante - Receptora de Vivienda de Interés Social – AAERVIS,** por lo tanto, los usos permitidos son los señalados para el Área de Actividad Estructurante de la tabla del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 317 del Decreto Distrital 555 de 2021, los proyectos que sean objeto del proceso de reurbanización en el tratamiento de renovación urbana deberán prever áreas de cesión en suelo para espacio público, cuando se supere el índice de construcción base y según el índice de construcción efectivo por el que opte el proyecto.

Que las condiciones específicas descritas en los artículos 317 y 318 del Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, definirán los porcentajes de cesiones para espacio público de cumplimiento en sitio y de pago en dinero, así:

> *Artículo 317 "(...) Para proyectos que se desarrollen bajo las condiciones de los tratamientos de* ***consolidación*** *y* ***renovación*** *urbana sin plan parcial se deberán tener en cuenta los siguientes parámetros para el cálculo de la cesión de suelo para espacio público:*
>
> *1. Se generan en proyectos que superan el índice de construcción base (IC Base) de 1,3.*
> *2. La fórmula para calcular el área a ceder en suelo es:* ***CS = AT * Fs****, donde:*
> ***CS*** *= Área a ceder en m2 de suelo.*
> ***AT*** *= Área de terreno en m2 de suelo.*
> ***Fs*** *= Porcentaje para el cálculo de la obligación, de acuerdo con el rango de índice de construcción efectivo (ICe) en suelo según la siguiente tabla:*

Continuación Resolución No. 11001-2-24-0632 ***DE*** 19 FEB 2024

"Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

RENOVACIÓN URBANA SIN PLAN PARCIAL		
IC Efectivo (ICe)	*Cálculo de obligación total* *Porcentaje de cálculo para obligación en suelo (Fs)*	*Condición para el desarrollo del proyecto*
ICe ≤ 1,3	*N/A*	*Licenciamiento urbanístico*
1,3 < ICe ≤ 2	*20%*	
2 < ICe ≤ 3	*27%*	
3 < ICe ≤ 4	*35%*	
4 < ICe ≤ 5	*45%*	
5 < ICe ≤ 6	*54%*	*Licenciamiento urbanístico siempre y cuando el área a ceder (Ccs) sea mayor a 400 m2 y se englobe como mínimo una esquina de manzana.*
6 < ICe ≤ 7	*60%*	*Licenciamiento urbanístico siempre y cuando se englobe una manzana*

Nota 1. *Cuando la cesión de espacio público a cumplir en sitio es inferior a 400 m2 de suelo se puede compensar en dinero (...)"*

Artículo 318 *"(...) 2.* ***Pago compensatorio en Dinero (PD).*** *El pago compensatorio se efectuará al fondo cuenta o el mecanismo establecido para tal fin, de acuerdo con el artículo precedente los proyectos que deban cumplir con pago compensatorio en dinero tendrán que aplicar la siguiente fórmula:*

RENOVACIÓN URBANA SIN PLAN PARCIAL	
IC Efectivo (ICe)	*Forma de cumplimiento de la obligación* *Porcentaje para pago compensatorio en dinero (Fd)*
ICe ≤ 1,3	*N/A*
1,3 < ICe ≤ 2	*N/A*
2 < ICe ≤ 3	*7%*

Continuación Resolución No. 11001-2-24-0632 ***DE*** 19 FEB 2024

"Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

$3 < ICe \leq 4$	15%
$4 < ICe \leq 5$	25%
$5 < IC \leq 6$	**34%**
$6 < IC \leq 7$	35%

(...)"

Que igualmente el artículo 320 del Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, señala para el cálculo de la obligación por servicios públicos domiciliarios, que:

"(...) Corresponde a la construcción de redes secundarias y locales de los servicios públicos, y sus obras relacionadas, así como la construcción del sistema de drenaje pluvial sostenible, así:

1.Los proyectos que se desarrollen bajo las condiciones del tratamiento de consolidación y renovación urbana sin plan parcial, que superen el índice básico de 1,3 deberán cumplir con esta obligación, con base en la siguiente fórmula:

OSP: CS * Vref * 0,064

Donde:

***OSP**: Obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado*

***CS**: Área a ceder en m2 de suelo definida en el artículo de cálculo de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público.*

***Vref**: Valor de referencia del AT del proyecto al que corresponde la obligación, definido de manera general por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, del año en el que se realice el pago de esta compensación.*

2.En proyectos de renovación urbana con índices de construcción efectivos superiores a 6 o que requieran de la formulación de plan parcial, se deberá realizar la consulta a la EAAB sobre la capacidad de las redes secundarias y locales para establecer si debe asumir directamente el diseño y la construcción de las redes como parte del proceso de reurbanización.

Continuación Resolución No. 11001-2-24-0632 *DE* 19 FEB 2024

"Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

Parágrafo 1. *Cuando el Área de Terreno sea el resultado del englobe de uno o varios predios, para el cálculo del valor a compensar en dinero se tomará el mayor valor de referencia.*

Parágrafo 2. *Esta obligación no aplica para predios con áreas iguales o inferiores a 300 m2 de área de terreno que alcancen un índice de construcción efectivo inferior a dos (2).*

Parágrafo 3. *En los casos previstos en el numeral 2 de este artículo, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB facilitará, por iniciativa propia o por solicitud de los urbanizadores y/o constructores de los proyectos, que estos se asocien para que de manera coordinada y conjunta construyan las redes e infraestructuras, y de esta manera se distribuya el costo de estas cargas entre los diferentes proyectos. La EAAB aprobará los planos y diseños de un solo proyecto de construcción de redes e infraestructura y suscribirá una sola acta de compromisos para las diferentes actuaciones urbanísticas que se enmarquen en la asociación.*

Que el artículo 6 del Decreto Distrital 520 del 18 de noviembre de 2022 establece que:

> *"(...) Para el pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general o local de que trata el presente decreto, el solicitante de la licencia de urbanización o de construcción, a través del curador urbano, deberá remitir en medio físico o digital a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la información y documentación que se señala a continuación para que esta realice la respectiva liquidación del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas:*
>
> *(...)*
>
> *3. **Información del proyecto para aplicar las fórmulas contenidas en el Decreto Distrital 555 del 2021, de acuerdo con los formatos que para el efecto establezca la Secretaría Distrital de Planeación** (...)"* (Negrita y subrayado fuera de texto original)

Que la modificación propuesta solicita una edificabilidad efectiva equivalente al índice máximo permitido que corresponde a índice de 6.0 sobre el área de terreno, la cual corresponde a **19.171,20 M2** por lo tanto, este proyecto urbanístico es generador de áreas de cesión de espacio público en sitio (CSs) y de compensación en dinero (Pd) de que tratan los artículos 317 y 318 del Decreto 555 de 2021.

Que respecto de estas condiciones, el planteamiento urbanístico señala una cesión de espacio público en sitio (CSs)

Continuación Resolución No. 11001-2-24-0632 *DE* 19 FEB 2024

"Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

correspondiente al 20% que determina un área de **639.04 m2.**

Que dicha cesión en sitio cumple las normas comunes a todos los tratamientos para la cesión de espacio público señaladas en el Anexo 05 Normas Comunes a todos los tratamientos del Decreto 555 de 2021

Que la cesión que se dispone hace uso de la posibilidad de utilizar la de franja de paisajismo (control ambiental) con una proporción de 1.0 a 1.5 planteando un área menor al 25% máximo permitido bajo esta excepción que corresponde 24.70% para un área de 157.83 m2 y con 236.73 m2 efectivos.

Que así mismo se cumple la condición de configuración geométrica de polígonos irregulares circunscribiendo una circunferencia correspondiente al 42.45% del área de la cesión es decir un área de 271.28 m2

Que respecto al porcentaje definido para Pago en Dinero (PD) para el índice efectivo de 6.0 que se solicita corresponde a un porcentaje del 34%

Que no obstante lo anterior, los interesados ya habían realizado un Pago en Dinero (PD) para el índice efectivo de 3.0 que correspondía a cesión de suelo espacio público a compensar de **223.66 m2**, mediante recibo con número 23990013381 por un valor de $178.930.640

Que la diferencia de cesión de suelo espacio público a compensar Pago en Dinero (PD) para el índice efectivo de 6.0 corresponde a **862.70 m2**

Que para la liquidación de esta obligación urbanística, se remitió por parte de este Despacho a la Secretaría Distrital de Planeación la solicitud de liquidación de las obligaciones por Pago en Dinero de acuerdo con las disposiciones del Decreto 520 de 2022.

Que el índice efectivo de 6.0 que se solicita igualmente genera la obligación de compensación de redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario de que trata el artículo 320 del Decreto 555 de 2021.

Que en respuesta a la solicitud de este Despacho para liquidación de obligaciones urbanísticas, la Dirección de

Continuación Resolución No. 11001-2-24-0632 *DE* 19 FEB 2024

"Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

Estructuras y Sistemas Territoriales de la Secretaría Distrital de Planeación emitió la liquidación del porcentaje definido para Pago en Dinero (Pd) correspondiente al 34%, estableciendo el área diferencial a compensar, mediante oficio No 2-2024-05665 de 01 de febrero de 2024 y anexó el recibo de pago con número 24990006612 emitido por la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría de Hacienda.

Que el interesado realizó el Pago en Dinero (PD) para el índice efectivo de 6.0 por un valor de $733.298.995 y presentó copia del recibo con número 24990006612 debidamente sellado por el Banco de Occidente el 09 de febrero de 2024, el cual reposa en el expediente.

Que en relación con la obligación de redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado, la Secretaría Distrital de Planeación remitió oficio de liquidación No 2-2024-05665 de 01 de febrero de 2024 a la Empresa de Acueducto -EAAB para los fines pertinentes.

Que de conformidad con el artículo 11 del Decreto 520 de 2022, el interesado deberá realizar el pago de la obligación de redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria de la presente licencia urbanística.

Que en atención a que el proyecto urbanístico autoriza una edificabilidad efectiva correspondiente a 6.0 se genera la obligación de vivienda de interés social y prioritario según lo dispuesto en el artículo 322 del Decreto 555 del 2021.

Que el interesado manifiesta acogerse a la opción de cumplimiento de esta obligación en el mismo proyecto, de conformidad con el numeral 1 del artículo 323 del Decreto 555 del 2021, la cual deberá cumplirse con la primera licencia de construcción y sujeto a condición resolutoria.

Que para efectos de la expedición de la licencia, el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previamente a la expedición de la licencia correspondiente, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio.

Que de conformidad con el numeral 2 del artículo 546 del Decreto 555 de 2021, la participación del Distrito en la

Continuación Resolución No. 11001-2-24-0632 *DE* 19 FEB 2024

"Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

Plusvalía que genera su acción urbanística, para el tratamiento de renovación urbana se recuperará con el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas del Decreto 555 de 2021-Plan de Ordenamiento Territorial.

Que aunado a lo anterior, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de este, no es exigible el pago de tal participación para la expedición de la licencia solicitada.

Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 2º del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, no se requiere la citación a vecinos ni la instalación de valla en el predio por tratarse de una solicitud de modificación de licencia de urbanización vigente.

Que el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26**, no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 2041 de 2014, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto 1077 de 2015.

Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico, la expedición de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26**.

Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación del nuevo número que distinguirá el plano que contiene la modificación del desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** objeto de aprobación mediante el presente acto administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU2TEU128/4-02**

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** cumple con las normas urbanísticas vigentes

Continuación Resolución No. 11001-2-24-0632 *DE* 19 FEB 2024

"Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

establecidas para el Tratamiento de Renovación Urbana por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en el Decreto 555 de 2021, asi mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las Modificaciones de Licencias de Urbanismo Vigentes del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.

En virtud de lo anterior, EL CURADOR URBANO No. 2 Bogotá, D.C., Arq. GERMÁN MORENO GALINDO

R E S U E L V E:

CAPITULO I

DE LA MODIFICACION DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE

ARTÍCULO 1°: DEL PROYECTO URBANÍSTICO

Aprobar la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo urbanistico denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** a desarrollarse en los predios identificados con los folios de matrícula 50C525414, 50C525799, 50C525798, 50C525800, 50C525415 cuyos linderos y área están contenidos en el plano No. **CU2TEU128/4-02**, proyecto que se encuentra incluido en el plano urbanístico radicado por el interesado mediante referencia No. 11001-2-23-2207 del 08 de junio de 2023, el cual se adopta mediante el presente acto administrativo en el articulo siguiente.

ARTICULO 2° ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO

Adoptar como plano que contiene el Proyecto Urbanistico del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** el distinguido con el No. **CU2TEU128/4-02** en un original, el cual reposará en esta Curaduria Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaria Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente, a la cartografia oficial de esa Secretaría.

PARÁGRAFO. Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar en el original del plano urbanístico, identificado con No. **CU2TEU128/4-01** la siguiente nota:

Continuación Resolución No. 11001-2-24-0632 *DE* 19 FEB 2024

"Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

"El plano **CU2TEU128/4-02** aprobado mediante el presente acto administrativo, anula y reemplaza totalmente al plano **CU2TEU128/4-01**"

ARTICULO 3° DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACION VIGENTE

Conceder a la sociedad **APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LIMITADA** identificada con el NIT No. 860078242-1, representada legalmente por **GOMEZ MARIN GONZALO EDGAR** identificado con la C.C. No. 17146504, **CHAVES MAZORRA BLANCA CECILIA** identificada con la C.C. No. 51759161, **INVERSIONES MATAY SAS** identificada con el NIT No. 900450570-1, representada legalmente por **GOMEZ VASQUEZ SANTIAGO** identificado con la C.C. No. 79980566, **GRUPO AR S.A.S.,** identificado con el NIT No. 860.061.284-6, representada legalmente por **HIDALGO VARELA JOHANN RICARDO** identificado con la C.C. No. 79944755, en calidad de **FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO APEL II**, administrado por la sociedad **FIDUCIARIA COLMENA S.A.,** identificada con el NIT No. 860.501.448-6, Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26,** para los predios urbanos ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrículas inmobiliarias No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 y CHIP AAA0206NPWF / AAA0206NPSK / AAA0206NPRU / AAA0083OXLW / AAA0083OWXS, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 vigentes para el Tratamiento de Renovación Urbana en el Distrito Capital.

ARTICULO 4° DE LOS RESPONSABLES DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACION VIGENTE

- **TITULAR DE LA LICENCIA**

Establecer como titulares de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente a la sociedad **APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LIMITADA** identificada con el NIT No. 860078242-1, representada legalmente por **GOMEZ MARIN GONZALO EDGAR** identificado con la C.C. No. 17146504, **CHAVES MAZORRA BLANCA CECILIA** identificada con la C.C. No. 51759161, **INVERSIONES MATAY SAS** identificada con el NIT No. 900450570-1, representada legalmente por **GOMEZ VASQUEZ SANTIAGO**

Continuación Resolución No. 11001-2-24-0632 *DE* 19 FEB 2024

"Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

identificado con la C.C. No. 79980566, **GRUPO AR S.A.S.,** identificado con el NIT No. 860.061.284-6, representada legalmente por **HIDALGO VARELA JOHANN RICARDO** identificado con la C.C. No. 79944755, en calidad de **FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO APEL II**, administrado por la sociedad **FIDUCIARIA COLMENA S.A.,** identificada con el NIT No. 860.501.448-6, solicitaron ante este Despacho la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26,** para los predios urbanos ubicados en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrículas inmobiliarias No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 y CHIP AAA0206NPWF / AAA0206NPSK / AAA0206NPRU / AAA0083OXLW / AAA0083OWXS.

- **URBANIZADOR RESPONSABLE**

Establecer como urbanizador responsable de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26**, al Ingeniero Civil **FONSECA CABALLERO HECTOR GUILLERMO**, identificado con la C.C. No. 80031104 y Matrícula Profesional No. 25202-164128 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-2-23-2207 del 08 de noviembre de 2023.

ARTICULO 5° CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

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

1. INFORMACION DEL PREDIO

URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26	
1. ÁREAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL	
1.1 Área Bruta:	**3.463,3 M2**
1.2 Malla Vial Arterial Construida Av. Calle 26:	268,1 M2
2. AREA DE TERRENO (AT)	**3.195,2 M2**
3. CARGAS LOCALES	

Continuación Resolución No. 11001-2-24-0632 *DE* 19 FEB 2024

"Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

3.1 Franja de Paisajismo y Resiliencia Urbana (Control Ambiental):	507,08 M2
3.2 Vía Local Tipo L-7 Calle 37	4.54 M2
4. CESION EN SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO (54%)	**1.752.41 M2***
4.1 Cesión para espacio Pública en sitio (20% AT)	639,04 M2
4.1.1 Cesión de Espacio Público en polígono irregular	481,21 M2
4.1.2 Franja de Paisajismo y Resiliencia Urbana (Control Ambiental) valido como cesión de espacio público en relación 1 a 5	157,83 M2
4.1.2.1 M2 efectivos en franja de paisajismo y resiliencia urbana	236,74 M2
4.2 **Área de Cesión restante para pago compensatorio en dinero (Pd) 34%**	1086.37 M2**
4.3 **Total, Cesiones al Distrito** (3.1+3.2+4.2.1)	**992.83 M2**
5. AREA UTIL	**2.202.37 M2**

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. **CU2TEU128/4-02** que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

*Cesión de suelo exigida total en un porcentaje del 54% de los cuales el 20% se cumplen en sitio y el 34% restante mediante pago compensatorio.
**Se realizó por parte del interesado el pago compensatorio del porcentaje diferencial, para lo cual presentó ante este Despacho recibo de pago No. 24990006612 por valor de $ 733.298.995 el cual reposa en el expediente.

2. **ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL:** Tres (3)

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 291 de junio 26 de 2013, el estrato provisional que le corresponde es tres (3). Una vez se adelante la construcción del proyecto urbanístico, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

ARTICULO 6 ° NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente acto administrativo, se modifican los numerales II SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO, IV NORMAS URBANISTICAS sub numerales 2. OTRAS

Continuación Resolución No. 11001-2-24-0632 *DE* 19 FEB 2024

"Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

NORMAS VOLUMETRICAS y 7. OBLIGACIONES URBANISTICAS del artículo 7° de la Resolución No. 11001-2-22-1482 del 06 de junio de 2022, los cuales quedarán así:

" II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO

El Proyecto denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26,** prevé cesión para espacio público teniendo en cuenta el índice efectivo propuesto que corresponde a 6.0 y genera la obligación de cesión de espacio público en un 20% sobre el área de terreno según la tabla del artículo 317 del Decreto 555 de 2021 para un área de cesión de espacio público en sitio de **639.03 m2**

La cesión para espacio público utiliza la posibilidad de localizar en el área de control ambiental, planteado un área válida para cesión para espacio público que equivale a 1.5 mts de franja de control ambiental por 1 m2 de cesión para espacio público.

(...)

IV. NORMAS URBANISTICAS.

2. OTRAS NORMAS VOLUMETRICAS

ALTURA MAXIMA PERMITIDA: RESULTANTE

Toda placa cuenta como piso con excepción de la(s) placa(s) de sótano, semisótano y cubierta.

Las variaciones volumétricas como áreas bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas y mezaninos, hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción y se contabilizarán como piso.

Dentro de la altura de la edificación, en número de pisos, no se contabilizarán ductos, chimeneas, remates de cubierta, puntos fijos (escalera y ascensor), cerramientos, tanques de agua, equipos técnicos, sobre recorrido de

ascensores o hall de cubierta. Cualquier otro elemento de remate no señalado aquí será contabilizado como piso y dentro de la altura máxima permitida.

En todos los puntos de corte sobre la línea natural del terreno se debe dar cumplimiento a la altura máxima definida en los mapas No. CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad máxima"

La altura libre entre placas no podrá ser inferior a 2,30 m. Aplicable también a sótanos y semisótanos.

La altura libre máxima de cada piso, entre placas, en metros, para el uso de vivienda será de 3.80 metros. Cuando se supere esta altura libre, cada 3.80 metros adicionales o fracción serán contabilizados como un piso adicional.

La atura libre máxima de cada piso, entre placas, en metros, para usos dotacionales, de comercio y servicios y en pisos en los que se localicen estacionamientos será de 4.20 metros. Cuando se supere esta altura libre, cada 4.20 metros adicionales o fracción serán contabilizados como un piso adicional

Ahora bien, para la aplicación de la edificabilidad asignada es necesario aclarar las siguientes definiciones desarrolladas en el artículo 266 sobre las que se sustenta la edificabilidad asignada.

Índice de Construcción Base: *Factor numérico que multiplicado por el área de terreno arroja como resultado el área construida en un proyecto urbanístico o arquitectónico a la cual podrá acceder cada predio sin el pago de obligaciones urbanísticas para el caso de aquellos localizados en los tratamientos de renovación urbana, consolidación, mejoramiento integral y conservación. En el tratamiento urbanístico de desarrollo, corresponde con el área a que tienen derecho los propietarios en forma proporcional a su participación en cargos locales.*

Índice de Construcción Efectivo: *Es el factor numérico resultante de dividir el área construida que concreta el proyecto urbanístico o arquitectónico en las licencias urbanísticas o en el acto administrativo de reconocimiento, sobre el área de terreno o el área neta urbanizable, según el tratamiento urbanístico.*

Índice de Construcción Adicional: *Equivale a la diferencia entre el índice de construcción efectivo y el índice de construcción base.*

Continuación Resolución No. 11001-2-24-0632 *DE* 19 FEB 2024

"Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matricula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

Área Construida para el cálculo de obligaciones e incentivos urbanísticos por edificabilidad. *Para efectos del cálculo del índice de construcción efectivo y de las obligaciones urbanísticas correspondientes a cesiones de suelo o compensaciones, de equipamiento comunal privado y de área en productos inmobiliarios VIS y VIP, el área construida es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos. Excluye azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, y que a su vez no colinden con unidades privadas habitables, puntos fijos, el área de los estacionamientos y de circulación vehicular y el área de equipamiento comunal privado ubicada en un piso como máximo, así como el área de los estacionamientos y de circulación vehicular ubicados en semisótanos y sótanos.*

El área construida no podrá superar la edificabilidad máxima permitida para cada tratamiento urbanístico

- **ÍNDICE DE CONSTRUCCION BASICO: 1.3**
- **INDICE EFECTIVO: 6.0**

Los proyectos tramitados directamente mediante licencia urbanística siempre y cuando el área a ceder (Fcep) sea mayor a 400 m2 y se englobe como mínimo una esquina de manzana, pueden alcanzar un índice de construcción efectivo máximo de seis (6.0)

Teniendo en cuenta que el índice máximo permitido para el licenciamiento objeto del presente acto es de 6.0 sobre el área útil, la edificabilidad máxima autorizada que puede alcanzar el proyecto es la siguiente:

ÁREA DE TERRENO (AT)	INDICE MÁXIMO NORMATIVO	EDIFICABILIDAD PERMITIDA EN M2
3.195,20 M2	6,0	19.171,2 M2

(...)

7. OBLIGACIONES URBANISTICAS
(Artículos 317 – 329 del Decreto 555 de 2021)

Continuación Resolución No. 11001-2-24-0632 *DE* 19 FEB 2024

"Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

▪ CÁLCULO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN EN SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO.

Las normas depuestas en el Decreto 555 de 2021, sobre las obligaciones de cesión de espacio público de conformidad con el indice efectivo que se definan en los proyectos son:

TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN					
CESION EN SUELO PARA ESPACIO PUBLICO					
IC Efectivo (ICe)	Cálculo de Obligación Total (A + B) / Porcentaje de Cálculo para Obligación en Suelo (Fs)	IC Efectivo (ICe) (A)	Forma de Cumplimiento / Porcentaje de Cesión en Suelo para Espacio Público Sitio (FCep)	IC Efectivo (ICe) (B)	Forma de Cumplimiento / Porcentaje para Pago Compensatorio en Dinero (Fd)
Área a ceder en m2 = área de terreno en m2 de suelo x porcentaje de obligación de acuerdo al índice de construcción (Fs)		Área a ceder en sitio en m2 = área de terreno en m2 de suelo x porcentaje de Cesión en suelo para espacio público en sitio (FCep)		Valor pago compensatorio en dinero en pesos (COP) = área de terreno en m2 de suelo x Vref x 0.25 (temporalmente)	
ICe ≤ 1,3	N/A	N/A		N/A	
1,3 < ICe < 2	20%	20%		N/A	
2 < ICe ≤ 3	27%	20%		7%	
3 < ICe ≤ 4	35%	20%		15%	
4 < ICe < 5	45%	20%		25%	
5 < ICe ≤ 6	**54%**	**20%**		**34%**	
6 < ICe < 7	60%	25%		35%	

Vref: Valor de referencia del AT el proyecto al que corresponde la obligación, definido de manera general por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, del año en el que se realice el pago de esta compensación.

Para la aplicación de las normas contenidas en el artículo 317 del Decreto 555 de 2021, el área del terreno está compuesta por el área privada resultante del predio o los predios objeto de licenciamiento, descontando zonas de reserva vial.

Cuando la cesión de suelo (CSs) sea menor a cuatrocientos (400) metros cuadrados, el cumplimiento se hará a través de pago en dinero al fondo cuenta o el mecanismo establecido para tal fin o en especie en los proyectos de proximidad según la reglamentación específica que se haga para las UPL o en actuaciones estratégicas localizadas en zonas deficitarias.

La cesión de suelo en sitio deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Anexo "*Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos*" que forma parte del Decreto 555 de 2021, respecto de las normas comunes sobre condiciones de cesiones para espacio público.

Para la liquidación de las cargas se deberá consultar el valor de referencia del predio o predios objeto de licenciamiento en el IDECA o el sistema que haga sus veces.

Cuando el Área de Terreno sea el resultado del englobe de uno o varios predios, para el cálculo del valor a compensar en dinero se tomará el mayor valor de referencia.

- **OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN EN SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO RESULTANTE DEL INDICE EFECTIVO AUTORIZADO:**

La obligación de cesión de suelo autorizada en el presente acto administrativo de conformidad con el índice efectivo autorizado es:

TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN			
CESION EN SUELO PARA ESPACIO PUBLICO			
IC Efectivo (ICe)	Cálculo de Obligación Total (A + B)	Forma de Cumplimiento	Forma de Cumplimiento
	Porcentaje de Cálculo para	Porcentaje de Cesión en Suelo	Porcentaje para Pago Compensatorio en Dinero (Fd)

Continuación Resolución No. 11001-2-24-0632 *DE* 19 FEB 2024

"Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

	Obligación en Suelo (Fs)	para Espacio Público Sitio (FCep)	
$5 < ICe \leq 6$	54%	20%	34%

Al respecto del porcentaje para Pago en Dinero (PD) para índice efectivo de 6.0 el cual corresponde a un porcentaje del 34% es decir **1086.37 M2**

El Pago en Dinero (PD) se ha realizado en dos (2) momentos, con la primera modificación donde se solicitó índice efectivo de 3.0 para lo cual se realizó un Pago en Dinero (PD) para cesión de suelo espacio público a compensar de **223.66 m2** por valor por un valor de $178,930, 640.oo

En este sentido la diferencia de cesión de suelo espacio público a compensar Pago en Dinero (PD) para el índice efectivo de 6.0 corresponde a **862.71 m2** por un valor de $733.298.995.oo cuyo pago fue acreditado por los interesados mediante recibo No. 24990006612 del 30 de enero de 2024, presentado con pago en el Banco de Occidente el 09 de febrero de 2024.

- **CÁLCULO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA RELACIONADA CON LAS REDES LOCALES E INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA PLUVIAL, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO.**

Corresponde a la construcción de redes secundarias y locales de los servicios públicos, y sus obras relacionadas, así como la construcción del sistema de drenaje pluvial sostenible, así:

Los proyectos bajo las condiciones del tratamiento de Renovación Urbana que superen el índice básico de 1,3 deberán cumplir con esta obligación, con base en la siguiente fórmula:

OSP: CS * Vref * 0,064

Dónde:

Continuación Resolución No. 11001-2-24-0632 *DE* 19 FEB 2024

"Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

OSP: *Obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado*

CS: *Área a ceder en m2 de suelo definida en el artículo de cálculo de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público.*

Vref: *Valor de referencia del AT del proyecto al que corresponde la obligación, definido de manera general por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, del año en el que se realice el pago de esta compensación.*

Cuando el Área de Terreno sea el resultado del englobe de uno o varios predios, para el cálculo del valor a compensar en dinero se tomará el mayor valor de referencia.

Cuando el Área de Terreno sea el resultado del englobe de uno o varios predios, para el cálculo del valor a compensar en dinero se tomará el mayor valor de referencia.

Una vez consignado el valor de esta obligación para la financiación de redes secundarias y locales, la Secretaría Distrital de Hacienda certificará el recaudo de esta obligación según solicitud de la EAAB y/o curadurías.

▪ OBLIGACIÓN URBANÍSTICA RELACIONADA CON LAS REDES LOCALES E INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA PLUVIAL, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO:

Teniendo en cuenta que el proyecto solicita la asignación de un índice efectivo de 6.0, se genera obligación urbanística relacionada con redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario de acuerdo con el procedimiento establecido en el Decreto 520 de 2022.

El cumplimiento de esta obligación se realiza así: i) Con la primera modificación de licencia de urbanización vigente para índice efectivo de 3.0 para lo cual se realizó pago por valor de $176.681.226, pago certificado mediante oficio No. 2-2023-37046 del 13 de abril de 2023, expedido por la Subdirección de Economía Urbana, Rural y Regional de la Secretaría Distrital de Planeación mediante, en la que se determina que la sociedad A R CONSTRUCCIONES S.A.S. acreditó el pago de dicha obligación con fecha de legalización 4 de abril de 2023; ii) Compensación por

concepto de redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario diferencial por valor de $187.724.978 que deben ser cancelados por el interesado dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo. El incumplimiento de esta obligación constituye condición resolutoria de esta licencia urbanística.

▪ CÁLCULO PARA DEFINIR EL SUELO DESTINADO A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O PRIORITARIO O SU EQUIVALENTE EN METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN.

Los proyectos bajo las condiciones del tratamiento de Renovación Urbana podrán acceder a la edificabilidad adicional por encima del índice base, siempre y cuando se cumpla con las siguientes condiciones.

En proyectos de renovación urbana el porcentaje obligatorio para VIS y VIP que permiten acceder a la edificabilidad adicional se calculará teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

RENOVACION URBANA			
IC Efectivo (ICe)	**HASTA EL 31/12/2027**		**Desde el 01/01/2028 en adelante**
	VIP	**VIS**	
$4 < ICe \leq 7$	6% VIP	6% VIS	Se debe cumplir la totalidad de la obligación

La edificabilidad destinada para VIP/VIS que se concrete en sitio derivada de esta obligación no será objeto del cumplimiento de obligaciones urbanísticas descritas la Sección 6 del Decreto 555 de 2021.

Alternativas para hacer efectivo el cumplimiento de la obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción. Los proyectos desarrollados bajo las condiciones de los tratamientos de consolidación o de renovación urbana tendrán como alternativas de cumplimiento de esta obligación las siguientes:

1. En el mismo proyecto.

Continuación Resolución No. 11001-2-24-0632 ***DE*** 19 FEB 2024

"Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

2. Mediante el traslado a otra zona localizada dentro de la misma Unidad de Planeamiento Local o en zonas delimitadas como receptoras de vivienda de interés social y prioritario según el Mapa n.° CU-5.2. *"Áreas de actividad y usos de suelo"* o en las áreas calificadas o definidas por la Secretaría Distrital del Hábitat para el desarrollo de proyectos de vivienda social o en aquellos proyectos donde se concreten porcentajes superiores para VIP o VIS a los definidos en la obligación urbanística siempre y cuando sean certificados por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Para el efecto, el traslado se hará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$A2 = A1 \times (V1/V2)$$

Dónde:

A2: Área construida VIP o VIS según corresponda, trasladada a otro proyecto

A1: Área construida de VIP o VIS según corresponda, a destinar en el proyecto original.

V1: Valor de referencia del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
V2: Valor de referencia del metro cuadrado de suelo a donde se traslada la obligación definida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Cuando el Área de Terreno sea el resultado del englobe de uno o varios predios, para el cálculo del valor a trasladar se tomará el mayor valor de referencia.

3. En los programas o proyectos que adelanten las entidades públicas distritales, mediante la compra de derechos fiduciarios.

Se hará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$VrComp = 0.18 * AC(VIP/VIS) * Vref$$

***VrComp**: Valor a compensar*

Continuación Resolución No. 11001-2-24-0632 *DE* 19 FEB 2024

"Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

AC(VIP/VIS): *área total construida destinado a VIP y VIS derivada de la obligación*

Vref: Valor de referencia del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Cuando el Área de Terreno sea el resultado del englobe de uno o varios predios, para el cálculo del valor a trasladar se tomará el mayor valor de referencia.

De acuerdo con el parágrafo 3 del artículo 2.2.2.1.5.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el valor de referencia será para este caso, el valor de referencia establecido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y con el fin de asegurar que los porcentajes de suelo sobre área útil sean destinados a este tipo de vivienda, cuando el suelo destinado para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) o Vivienda de Interés Prioritario (VIP) se traslade, deberá quedar expresamente señalado y determinado en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles en los que se origina la obligación como en los que se hizo el traslado.

Para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación de que trata el artículo 322 del Decreto 555 de 2021, a través de pago en los casos permitidos, se deberá presentar como requisito para la expedición de la licencia de urbanización ante el Curador Urbano, la certificación de cumplimiento de la obligación expedida por el banco inmobiliario, encargos fiduciarios, fiducias, patrimonios autónomos o fondos que se creen.

No se entenderá cumplida esta obligación cuando se haga efectiva a través de la compra de derechos fiduciarios a terceros que, a su vez, los hayan adquirido para acreditar el cumplimiento de su obligación a destinar suelo para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) o Vivienda de Interés Social (VIS).

La Secretaría Distrital del Hábitat publicará al inicio de cada año el listado de áreas calificadas para recibir traslados VIS/VIP y las condiciones específicas de dichas áreas.

- **OBLIGACIÓN DE SUELO DESTINADO A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O PRIORITARIO O SU EQUIVALENTE EN METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN.**

Continuación Resolución No. 11001-2-24-0632 *DE* 19 FEB 2024

"Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

Teniendo en cuenta que para el proyecto se autoriza un índice efectivo de 6.0, se genera obligación urbanística relacionada suelo destinado a vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción.

El interesado manifiesta acogerse a la opción de cumplimiento de esta obligación en el mismo proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 323 del Decreto 555 del 2021, la cual deberá cumplirse con la primera licencia de construcción y sujeto a condición resolutoria.

Las demás normas contenidas en la Resolución No. 11001-2-22-1482 del 06 de junio de 2022 ejecutoriada el 07 de junio de 2022 se mantienen vigentes.

ARTICULO 7° OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Se mantienen las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26,** señaladas en el artículo 8° de a Resolución No. 11001-2-22-1482 del 06 de junio de 2022, así como las demás obligaciones señaladas en el presente acto administrativo, las cuales se deben cumplir en el término de vigencia de la licencia urbanística y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización.

ARTICULO 8° Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 7° del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral del mismo:

- La solicitud del interesado de aprobación de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente, radicada bajo la referencia 11001-2-23-2207 del 08 de noviembre de 2023.
- Plano de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** aprobado bajo el número **CU2TEU128/4-02** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N. 11001-2-23-2207.
- Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de

Continuación Resolución No. 11001-2-24-0632 *DE* 19 FEB 2024

"Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

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.

- Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 072 de 2023.
- Los demás documentos que hagan parte de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente que se concede para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** mediante el presente Acto Administrativo.

ARTICULO 9° TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACION

El término de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** corresponde al establecido en el artículo 13° de la Resolución No. 11001-2-23-1482 del 06 de junio de 2022, ejecutoriada el 07 de junio de 2022.

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

CAPITULO II
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LAS LICENCIAS

ARTICULO 10° PARTICIPACION EN PLUSVALIA

De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

ARTÍCULO 11° CONDICIONES RESOLUTORIAS

Continuación Resolución No. 11001-2-24-0632 ***DE*** 19 FEB 2024

"Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

Constituye condición resolutoria del presente acto administrativo, el incumplimiento de la obligación de vivienda de interés social y prioritaria, acogiéndose a la alternativa número 1) En el mismo proyecto, dispuesta en el artículo 323 del Decreto 555 de 2021, la cual debe cumplirse con la primera licencia de construcción; así mismo, constituye condición resolutoria del presente acto administrativo, el incumplimiento de la compensación en dinero por concepto de la obligación urbanística referida a redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario, la cual debe acreditarse dentro de los diez (10) días siguientes de la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 12° El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y contra el proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaria Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los 19 FEB 2024

Arq. GERMAN MORENO GALINDO
Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

Arq. Marcela Ramos Torres
Directora de Proyectos Especiales y Norma Urbana

Abg. Xiomara Cepeda
Coordinadora Jurídica

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 05 MAR 2024

ESPACIO
EN BLANCO

REFERENCIA: 11001-2-22-1443

RESOLUCIÓN No. 11001-2-23-1645 **DE** 15 MAR 2023

"Por medio de la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo, en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

EL CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y 1783 de 2021, y el Decreto Distrital 389 de 2021, y

CONSIDERANDO

Que el dia 24 de agosto de 2022, a través de la radicación No. 11001-2-22-1443, la señora BLANCA CECILIA CHAVES MAZORRA, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.759.161 de Bogotá D.C., actuando en nombre propio y en calidad de representante legal de la sociedad JUAN CARLOS CHAVES M.- ABOGADOS CONSULTORES S.A.S., identificada con NIT 901.128.352-7, APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LTDA., identificada con NIT 860.078.242-1, representada legalmente por el señor GONZALO EDGAR GÓMEZ MARÍN, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.146.504 de Bogotá D.C., INVERSIONES MATAY S.A.S., identificada con NIT 900.450.570-1, representada legalmente por el señor SANTIAGO GÓMEZ VÁSQUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.980.566 de Bogotá D.C., y GRUPO AR SAS, identificado con NIT 860.061.284-6, representado legalmente por el señor HIDALGO VARELA JOHANN RICARDO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79944755, en calidad de fideicomitentes del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO APEL II, administrado por la sociedad FIDUCIARIA COLMENA S.A., identificada con el NIT 860.501.448-6, solicitaron ante este Despacho la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26,** ubicado en los predios urbanos identificados con nomenclatura AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, con folios de matrículas inmobiliarias No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 y CHIPS AAA0206NPWF / AAA0206NPSK / AAA0206NPRU / AAA0083OXLW / AAA0083OWXS.

Que de conformidad con las normas urbanisticas vigentes establecidas en el Decreto Distrital 555, expedido el 29 de diciembre de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."*, y consultada la cartografía adoptada, a los predios objeto del presente acto les fue asignado el **Tratamiento de Renovación Urbana** de conformidad con el mapa *CU-5.1- Tratamientos Urbanísticos.*

Que el proyecto cuenta con Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, adoptada mediante Acto Administrativo No. 11001-22-2-1482 de 06 de junio de 2022 la cual cobró fuerza ejecutoria el 07 de junio de 2022 emitida por este Despacho.

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

Powered by CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-23-1645 ***DE*** 15 MAR 2023

"Por medio de la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo, en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

Que la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26,** aprobados mediante Acto Administrativo 11001-22-2-1482 de 06 de junio de 2022 consiste en:

a) Definición de la cesión de suelo en sitio
b) Definición del Índice Efectivo
c) Solicitud de liquidación de obligaciones urbanisticas
d) Incorporar la forma de cumplimiento de la obligación de suelo para vivienda de interés social y prioritario

Que el Decreto 555 de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento de Bogotá, D.C"* establece en su artículo 594, numeral 1, que las solicitudes de licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Que los predios objeto de la solicitud de licencia se localizan en la Unidad de Plancamiento Local 32 (UPL 32), denominada Teusaquillo, mapa *CU-5.4.32 Edificabilidad UPL Teusaquillo* del Decreto Distrital 555 de 2021, mapa que confirma la asignación de la edificabilidad del predio con la letra R que identifica el tratamiento de renovación urbana.

Que según el mapa *CU-2.2.4 Amenaza por avenidas torrenciales para suelo urbano y de expansión urbana* del componente urbano del Decreto Distrital 555 de 2021 (revisión general del POT), el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** se localiza en zona de amenaza BAJA por avenida torrencial.

Que según el mapa *CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión urbana* del componente urbano del Decreto Distrital 555 de 2021 (revisión general del POT), el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** se localiza en condición de amenaza BAJA por encharcamiento.

Que según el mapa *CU-2.2.1 Amenaza por movimientos en masa para suelo urbano y de expansión urbana* del componente urbano del Decreto Distrital 555 de 2021 (revisión general del POT), el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** se localiza en condición de amenaza BAJA por movimiento en masa.

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

Powered by CamScanner

"Por medio de la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo, en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

Que respecto a la norma para los usos, el mapa *CU-5.2- Áreas de Actividad y Usos del suelo* los predios objeto del presente acto se clasifican **en Área de Actividad Estructurante - Receptora de Vivienda de Interés Social – AAERVIS**, por lo tanto, los usos permitidos son los señalados para el Área de Actividad Estructurante de la tabla del artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 317 del Decreto Distrital 555 de 2021, los proyectos que sean objeto del proceso de reurbanización en el tratamiento de renovación urbana deberán prever áreas de cesión en suelo para espacio público, cuando se supere el índice de construcción base y según el índice de construcción efectivo por el que opte el proyecto.

Que las condiciones específicas descritas en los artículos 317 y 318 del Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, definen los porcentajes de cesiones para espacio público de cumplimiento en sitio y de pago en dinero, así:

Artículo 317 "(...) Para proyectos que se desarrollen bajo las condiciones de los tratamientos de ***consolidación y renovación*** *urbana sin plan parcial se deberán tener en cuenta los siguientes parámetros para el cálculo de la cesión de suelo para espacio público:*

1. Se generan en proyectos que superan el índice de construcción base (IC Base) de 1,3.

2. La fórmula para calcular el área a ceder en suelo es: ***CS = AT * Fs****, donde:*

CS *= Área a ceder en m2 de suelo.*

AT *= Área de terreno en m2 de suelo.*

Fs *= Porcentaje para el cálculo de la obligación, de acuerdo con el rango de índice de construcción efectivo* ***(ICe)*** *en suelo según la siguiente tabla:*

RENOVACIÓN URBANA SIN PLAN PARCIAL		
IC Efectivo (ICe)	*Cálculo de obligación total* *Porcentaje de cálculo para obligación en suelo (Fs)*	*Condición para el desarrollo del proyecto*
ICe ≤ 1,3	*N/A*	*Licenciamiento urbanístico*
1,3 < ICe ≤ 2	*20%*	
2 < ICe ≤ 3	*27%*	
3 < ICe ≤ 4	*35%*	

3

Powered by CamScanner

4 < ICe ≤ 5	*45%*	
5 < ICe ≤ 6	*54%*	*Licenciamiento urbanístico siempre y cuando el área a ceder (Ces) sea mayor a 400 m2 y se englobe como mínimo una esquina de manzana.*
6 < ICe ≤ 7	*60%*	*Licenciamiento urbanístico siempre y cuando se englobe una manzana*

Nota 1. *Cuando la cesión de espacio público a cumplir en sitio es inferior a 400 m2 de suelo se puede compensar en dinero (...)"*

Artículo 318 *"(...) 2.* ***Pago compensatorio en Dinero (PD).*** *El pago compensatorio se efectuará al fondo cuenta o el mecanismo establecido para tal fin, de acuerdo con el artículo precedente los proyectos que deban cumplir con pago compensatorio en dinero tendrán que aplicar la siguiente fórmula:*

RENOVACIÓN URBANA SIN PLAN PARCIAL	
IC Efectivo (ICe)	***Forma de cumplimiento de la obligación***
	Porcentaje para pago compensatorio en dinero (Fd)
ICe ≤ 1,3	*N/A*
1,3 < ICe ≤ 2	*N/A*
2 < ICe ≤ 3	*7%*
3 < ICe ≤ 4	*15%*
4 < ICe ≤ 5	*25%*
5 < IC ≤ 6	*34%*
6 < IC ≤ 7	*35%*

(...)"

Que igualmente el artículo 320 del Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, señala para el cálculo de la obligación por servicios públicos domiciliarios que:

"(...) Corresponde a la construcción de redes secundarias 9 locales de los servicios públicos, y sus obras relacionadas, así como la construcción del sistema de drenaje pluvial sostenible, así:

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

Powered by CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-23-1645 ***DE*** 15 MAR 2023

"Por medio de la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo, en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

1. *Los proyectos que se desarrollen bajo las condiciones del tratamiento de consolidación y renovación urbana sin plan parcial, que superen el índice básico de 1.3 deberán cumplir con esta obligación, con base en la siguiente fórmula:*

OSP: CS * Vref * 0,064

Donde:

OSP: *Obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado*
CS: *Área a ceder en m2 de suelo definida en el artículo de cálculo de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público.*
Vref: *¡Valor de referencia del AT del proyecto al que corresponde a obligación, definido de manera general por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, del año en el que se realice el pago de esta compensación.*

2. *En proyectos de renovación urbana con índices de construcción efectivos superiores a 6 o que requieran de la formulación de plan parcial, se deberá realizar la consulta a la EAAB sobre la capacidad de las redes secundarias y locales para establecer si debe asumir directamente el diseño y la construcción de las redes como parte del proceso de reurbanización. (...)"*

Que el artículo 6° del Decreto Distrital 520 del 18 de noviembre de 2022 establece que:

"(...) para el pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general o local de que trata el presente decreto, el solicitante de la licencia de urbanización o de construcción, a través del curador urbano, deberá remitir en medio físico o digital a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la información y documentación que se señala a continuación para que esta realice la respectiva liquidación del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas:

1. (...)

*3. **Información del proyecto para aplicar las fórmulas contenidas en el Decreto Distrital 555 del 2021, de acuerdo con los formatos que para el efecto establezca la Secretaría Distrital de Planeación** (...)"* (Negrita y subrayado fuera de texto original)

Que la modificación propuesta solicita una edificabilidad efectiva equivalente al índice de 3.0 sobre el área de

5

Powered by CamScanner

terreno, la cual corresponde a **9.585,57 m2**, por lo tanto, este proyecto urbanístico es generador de áreas de cesión de espacio público en sitio (CSs) y de compensación en dinero (Pd) de que tratan los artículos 317 y 318 del Decreto 555 de 2021.

Que respecto de estas condiciones, el proyecto urbanístico plantea una cesión de espacio público en sitio (CSs) correspondiente al 20% que determina un área de **639.04 m2.**

Que dicha cesión en sitio cumple las normas comunes a todos los tratamientos para la cesión de espacio público señaladas en el Anexo 05 Normas Comunes a todos los tratamientos del Decreto 555 de 2021.

Que la cesión que se dispone hace uso de la posibilidad de utilizar la franja de paisajismo (control ambiental) con una proporción de 1.0 a 1.5 planteando un área menor al 25% máximo permitido bajo esta excepción que corresponde a 24.69% para un área de 157.83 m2 y con 236.74 m2 efectivos.

Que así mismo se cumple la condición de configuración geométrica de polígonos irregulares circunscribiendo una circunferencia correspondiente al 42.45% del área de la cesión es decir un área de 271.28 m2

Que respecto al porcentaje definido para Pago en Dinero (PD) que para el índice efectivo de 3.0 que se solicita corresponde a un porcentaje del 7%

Que para la liquidación de esta obligación urbanística, se remite por parte de este Despacho a la Secretaría Distrital de Planeación la solicitud de liquidación de las obligaciones por Pago en Dinero de acuerdo con las disposiciones del Decreto 520 de 2022.

Que de igual forma el índice efectivo de 3.0 que se solicita, genera la obligación de compensación de redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario de que trata el artículo 320 del Decreto 555 de 2021.

Que en respuesta a solicitud de este Despacho para liquidación de obligaciones urbanísticas, la Secretaría Distrital de Planeación mediante la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales emitió la liquidación del porcentaje definido para Pago en Dinero (Pd) correspondiente al 7% mediante oficio No 2-2023-15731 de 17 de febrero de 2023 y anexó el recibo de pago con número 23990013373 emitido por la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría de Hacienda.

Que para la expedición del presente acto, los interesados acreditaron el pago de $178.930.640 por concepto de cargas urbanísticas por edificabilidad, mediante recibo con número 23990013581 del 17 de febrero de 2023, a nombre de A R CONSTRUCCIONES S.A.S., sociedad autorizada por los titulares para adelantar el trámite,

Powered by CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-23-1645 *DE* 15 MAR 2023

"Por medio de la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo, en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

debidamente sellado por el Banco de Occidente el día 22 de febrero de 2023. Igualmente aportaron al trámite certificación de legalización del pago compensatorio de cargas urbanísticas expedida por la Subdirección de Economía Urbana, Rural y Regional de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante oficio No. 2-2023-21450 del 06 de marzo de 2023.

Que en relación con la obligación de redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado, la Secretaría Distrital de Planeación remitió oficio de liquidación No 2-2023-15731 de 17 de febrero de 2023 a la Empresa de Acueducto -EAAB para los fines pertinentes.

Que de conformidad con el artículo 11 del Decreto 520 de 2022, el pago de la obligación de redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado, debe realizarse dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de ejecutoria de la licencia urbanística, sin perjuicio de la vigencia del recibo de pago.

Que el proyecto urbanístico autoriza una edificabilidad efectiva correspondiente a 3.0 motivo por el que se genera obligación de vivienda de interés social y prioritario según lo dispuesto en el artículo 322 del Decreto 555 del 2021.

Que el interesado manifestó acogerse a la opción de cumplimiento de la obligación de vivienda de interés social y prioritario, en el mismo proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 323 del Decreto 555 del 2021, la cual deberá cumplirse con la primera licencia de construcción y sujeto a condición resolutoria.

Que para efectos de la expedición de la licencia, el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previamente a la expedición de la licencia correspondiente, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio.

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 546 del Decreto 555 de 2021, la participación del Distrito en la Plusvalía que genera su acción urbanística, para el tratamiento de renovación urbana se recuperará con el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas del Decreto 555 de 2021-Plan de Ordenamiento Territorial

Que adicionalmente, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de este, no es exigible el pago de tal participación para la expedición de la licencia solicitada.

Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 2° del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia no se requiere la citación a vecinos ni la instalación de valla en el predio por tratarse de una solicitud de modificación de licencia de urbanización vigente.

Powered by CamScanner

"Por medio de la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo, en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

Que no obstante lo anterior, esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante comunicaciones de fecha 12 de octubre de 2022, la iniciación del trámite de Modificación de Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de reurbanización.

Que el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26**, no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 2041 de 2014, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto 1077 de 2015.

Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico, la expedición de la Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26**.

Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduria Urbana para la asignación del nuevo número que distinguirá el plano que contiene la modificación del desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** objeto de aprobación mediante el presente acto administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU2TEU128/4-01**

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Renovación Urbana por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en el Decreto 555 de 2021, así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las Modificaciones de Licencias de Urbanismo Vigentes del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 2218 de 2015, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.

En virtud de lo anterior, EL CURADOR URBANO No. 2 Bogotá D.C., Arq. GERMÁN MORENO GALINDO

R E S U E L V E:

CAPITULO I

DE LA MODIFICACION DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE

ARTÍCULO 1°: DEL PROYECTO URBANÍSTICO

8

Powered by CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-23-1645 *DE* 15 MAR 2023

"Por medio de la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo, en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

Aprobar la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** a desarrollarse en el predio contenido en los folios de matrícula 50C525414, 50C525799, 50C525798, 50C525800, 50C525415 cuyos linderos y área están contenidos en el plano No. **CU2TEU128/4-00** adoptado mediante Acto Administrativo No. 11001-22-2-1482 de 06 de junio de 2022, proyecto que se encuentra incluido en el plano urbanístico radicado por el interesado mediante referencia 11001-2-22-1443 del 24 de agosto de 2022, el cual se adopta mediante el presente acto administrativo en el artículo siguiente.

ARTICULO 2° ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO

Adoptar como plano que contiene la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** el distinguido con el No. **CU2TEU128/4-01** en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente, a la cartografía oficial de esa Secretaría.

PARÁGRAFO. Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar en el original del plano urbanístico identificado con el No. **CU2TEU128/4-00** la siguiente nota:

"El plano **CU2TEU128/4-01** aprobado mediante el presente acto administrativo, anula y reemplaza totalmente al plano **CU2TEU128/4-00**"

ARTICULO 3° DE LA MODIFICACION DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE

Conceder a la señora BLANCA CECILIA CHAVES MAZORRA, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.759.161 de Bogotá D.C., quien actúa a nombre propio y en calidad de representante legal de la sociedad JUAN CARLOS CHAVES M.- ABOGADOS CONSULTORES S.A.S., identificada con NIT 901.128.352-7, APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LTDA., identificada con NIT 860.078.242-1, representada legalmente por el señor GONZALO EDGAR GÓMEZ MARÍN, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.146.504 de Bogotá D.C., INVERSIONES MATAY S.A.S., identificada con NIT 900.450.570-1, representada legalmente por el señor SANTIAGO GÓMEZ VÁSQUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.980.566 de Bogotá D.C., y GRUPO AR SAS, identificado con NIT 860.061.284-6, representado legalmente por el señor HIDALGO VARELA JOHANN RICARDO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79944755, en calidad de fideicomitentes del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO APEL II, administrado por la sociedad FIDUCIARIA COLMENA S.A., identificada con el NIT 860.501.448-6, la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** ubicado en la AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificado con folio de

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

Powered by CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-23-1645 *DE* 15 MAR 2023

"Por medio de la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo, en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

matriculas inmobiliarias No. 50C525414, 50C525799, 50C525798, 50C525800, 50C525415 y CHIPS AAA0206NPWF / AAA0206NPSK / AAA0206NPRU / AAA0083OXLW / AAA0083OWXS, de conformidad con las normas urbanisticas establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 vigentes para el Tratamiento de Renovación Urbana en el Distrito Capital.

ARTICULO 4° DE LOS RESPONSABLES DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACION VIGENTE

- **TITULAR DE LA LICENCIA**

Establecer como titular de la Licencia de Urbanización a la señora BLANCA CECILIA CHAVES MAZORRA, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.759.161 de Bogotá D.C., quien actúa a nombre propio y en calidad de representante legal de la sociedad JUAN CARLOS CHAVES M.- ABOGADOS CONSULTORES S.A.S., identificada con NIT 901.128.352-7, APEL APLICACIONES ELECTRONICAS LTDA., identificada con NIT 860.078.242-1, representada legalmente por el señor GONZALO EDGAR GÓMEZ MARÍN, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.146.504 de Bogotá D.C., INVERSIONES MATAY S.A.S., identificada con NIT 900.450.570-1, representada legalmente por el señor SANTIAGO GÓMEZ VÁSQUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.980.566 de Bogotá D.C., y GRUPO AR SAS, identificado con NIT 860.061.284-6, representado legalmente por el señor HIDALGO VARELA JOHANN RICARDO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79944755, en calidad de fideicomitentes del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO APEL II, administrado por la sociedad FIDUCIARIA COLMENA S.A., identificada con el NIT 860.501.448-6, constituido sobre los predios urbanos identificados con nomenclatura AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, folios de matriculas inmobiliarias No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 y CHIPS AAA0206NPWF / AAA0206NPSK / AAA0206NPRU / AAA0083OXLW / AAA0083OWXS, de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C.

- **URBANIZADOR RESPONSABLE**

Establecer como urbanizador responsable de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26**, al Ingeniero Civil HECTOR GUILLERMO FONSECA CABALLERO, identificado con la C.C. No. 80031104 y Matrícula Profesional No. 25202-164128 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-2-22-1443 del 24 de agosto de 2022.

ARTICULO 5° CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente acto administrativo, se modifica

10

Powered by CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-23-1645 *DE* 15 MAR 2023

"Por medio de la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo, en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

el artículo 6° de la Resolución No. 11001-2-22-1482 del 06 de junio de 2022, el cual quedará así:

1. INFORMACION DEL PREDIO

URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26	
1. ÁREAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL	
1.1 Área Bruta:	**3.463,25 M2**
1.2 Malla Vial Arterial Construida Av. Calle 26:	268,06 M2
2. AREA DE TERRENO (AT)	**3.195,19 M2**
3. CARGAS LOCALES	
3.1 Franja de Paisajismo y Resiliencia Urbana (Control Ambiental efectivo):	268,68 M2
3.2 Vía Local Tipo L-7 Calle 37	34,57 M2
4. CESION EN SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO (27%)	**862,70 M2**
4.1 Cesión para espacio Pública en sitio (20% AT)	639,04 M2
4.2 Área de Cesión para espacio Pública propuesta en sitio (20% AT)	639,04 M2
4.2.1 Área de Cesión de Espacio Público en polígono irregular	481,22 M2
4.2.2 Franja de Paisajismo y Resiliencia Urbana (Control Ambiental) valido como cesión de espacio público en relación 1 a 5 M2 efectivos	157,82 M2 236,73 M2
4.3 **Área de Cesión restante para pago compensatorio en dinero (Pd) 7%**	223.66 M2*
4.4 **Total, Cesiones al Distrito** (3.1+3.2+4.2.1+4.2.2 M2 efectivos)	**1.021,19M2**
5. AREA UTIL	**2.174,00 M2**

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. **CU2TEU128/4-01** que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

*Los interesados acreditaron el pago compensatorio del porcentaje correspondiente al 7% por un valor de $178.930.640 por concepto de cargas urbanísticas por edificabilidad, mediante recibo con número 23990013581 del 17 de febrero de 2023, el cual reposa en el expediente.

2. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: Tres (3)

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 291 de junio 26 de 2013, el estrato provisional que le corresponde al desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** es tres (3). Una vez se adelante la construcción del proyecto urbanístico, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo."

11

Powered by CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-23-1645 *DE* 15 MAR 2023

"Por medio de la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo, en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

ARTICULO 6° NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente acto administrativo, se modifican los numerales II SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO, IV NORMAS URBANISTICAS sub numerales 2. OTRAS NORMAS VOLUMETRICAS y 7. OBLIGACIONES URBANISTICAS del artículo 7° de la Resolución No. 11001-2-22-1482 del 06 de junio de 2022, los cuales quedarán así:

"II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO

El proyecto denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26,** prevé cesión para espacio público teniendo en cuenta el índice efectivo propuesto que corresponde a 3.0, generando la obligación de cesión de espacio público en sitio en un 20% sobre el área de terreno según la tabla del artículo 317 del Decreto 555 de 2021 para un área de **639.04m2**

La cesión para espacio público utiliza la posibilidad de localizar en el área de control ambiental previsto, un área válida para cesión para espacio público que equivale a 1.5 mts de esa franja de control ambiental por 1 m2 de cesión para espacio público.

(...)

IV. NORMAS URBANISTICAS.

(...)

2. OTRAS NORMAS VOLUMETRICAS

ALTURA MAXIMA PERMITIDA: RESULTANTE

Toda placa cuenta como piso con excepción de la(s) placa(s) de sótano, semisótano y cubierta.

Las variaciones volumétricas como áreas bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas y mezanines, hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción y se contabilizarán como piso.

Dentro de la altura de la edificación, en número de pisos, no se contabilizarán ductos, chimeneas, remates de cubierta, puntos fijos (escalera y ascensor), cerramientos, tanques de agua, equipos técnicos, sobre recorrido de

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

Powered by CamScanner

ascensores o hall de cubierta. Cualquier otro elemento de remate no señalado aquí será contabilizado como piso y dentro de la altura máxima permitida.

En todos los puntos de corte sobre la línea natural del terreno se debe dar cumplimiento a la altura máxima definida los mapas No. CU-5.4.2 a CU-5.4.33"Edificabilidad máxima"

La altura libre entre placas no podrá ser inferior a 2,30 m. Aplicable también a sótanos y semisótanos.

La altura libre máxima de cada piso, entre placas, en metros, para el uso de vivienda será de 3.80 metros. Cuando se supere esta altura libre, cada 3.80 metros adicionales o fracción serán contabilizados como un piso adicional.

La atura libre máxima de cada piso, entre placas, en metros, para usos dotacionales, de comercio y servicios y en pisos en los que se localicen estacionamientos será de 4.20 metros. Cuando se supere esta altura libre, cada 4.20 metros adicionales o fracción serán contabilizados como un piso adicional

Ahora bien, para la aplicación de la edificabilidad asignada es necesario aclarar las siguientes definiciones desarrolladas en el artículo 266 sobre las que se sustenta la edificabilidad asignada.

Índice de Construcción Base: *Factor numérico que multiplicado por el área de terreno arroja como resultado el área construida en un proyecto urbanístico o arquitectónico a la cual podrá acceder cada predio sin el pago de obligaciones urbanísticas para el caso de aquellos localizados en los tratamientos de renovación urbana, consolidación, mejoramiento integral y conservación. En el tratamiento urbanístico de desarrollo, corresponde con el área a que tienen derecho los propietarios en forma proporcional a su participación en cargas locales.*

Índice de Construcción Efectivo: *Es el factor numérico resultante de dividir el área construida que concreta el proyecto urbanístico o arquitectónico en las licencias urbanísticas o en el acto administrativo de reconocimiento, sobre el área de terreno o el área neta urbanizable, según el tratamiento urbanístico.*

Índice de Construcción Adicional: *Equivale a la diferencia entre el índice de construcción efectivo y el índice de construcción base.*

Área Construida para el cálculo de obligaciones e incentivos urbanísticos por edificabilidad. *Para efectos del cálculo del índice de construcción efectivo y de las obligaciones urbanísticas correspondientes a cesiones de suelo o compensaciones, de equipamiento comunal privado y de área en productos inmobiliarios VIS y VIP, el área construida es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos. Excluye azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, y que a su vez no colinden con unidades privadas*

13

Powered by CamScanner

habitables, puntos fijos, el área de los estacionamientos y de circulación vehicular y el área de equipamiento comunal privado ubicada en un piso como máximo, así como el área de los estacionamientos y de circulación vehicular ubicados en semisótanos y sótanos.

El área construida no podrá superar la edificabilidad máxima permitida para cada tratamiento urbanístico

- **ÍNDICE DE CONSTRUCCION BASICO: 1.3**
- **INDICE EFECTIVO: 3.0**
- **ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO NORMATIVO: 6.0**

Los proyectos tramitados directamente mediante licencia urbanística siempre y cuando el área a ceder (Fcep) sea mayor a 400 m2 y se englobe como mínimo una esquina de manzana, pueden alcanzar un índice de construcción efectivo máximo de seis (6.0)

Teniendo en cuenta el índice máximo permitido para el licenciamiento objeto del presente acto es de 6.0 sobre el área útil, la edificabilidad máxima normativa que puede alcanzar el proyecto es el siguiente:

ÁREA DE TERRENO (AT)	INDICE MÁXIMO NORMATIVO	EDIFICABILIDAD PERMITIDA EN M2
3.195,19 M2	6,0	19.171,14 M2

- **ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN PROPUESTO: 3.0**

En la siguiente tabla se asigna la edificabilidad que autoriza el presente acto administrativo es:

ÁREA DE TERRENO (AT)	INDICE MÁXIMO AUTORIZADO	EDIFICABILIDAD AUTORIZADA EN M2
3.195,19 M2	3.0	9,585,57 M2

(...)

1. OBLIGACIONES URBANISTICAS
(Artículos 317 – 329 del Decreto 555 de 2021)

14

Powered by CamScanner

▪ CÁLCULO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN EN SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO.

Las normas depuestas en el Decreto 555 de 2021, sobre las obligaciones de cesión de espacio público de conformidad con el índice efectivo que se definan en los proyectos son:

TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN					
CESION EN SUELO PARA ESPACIO PUBLICO					
IC Efectivo (ICe)	**Cálculo de Obligación Total (A + B)**	**IC Efectivo (ICe) (A)**	**Forma de Cumplimiento**	**IC Efectivo (ICe) (B)**	**Forma de Cumplimiento**
	Porcentaje de Cálculo para Obligación en Suelo (Fs)		**Porcentaje de Cesión en Suelo para Espacio Público Sitio (FCep)**		**Porcentaje para Pago Compensatorio en Dinero (Fd)**
Área a ceder en m2 – área de terreno en m2 de suelo x porcentaje de obligación de acuerdo al índice de construcción (Fs)		Área a ceder en sitio en m2 – área de terreno en m2 de suelo x porcentaje de Cesión en suelo para espacio público en sitio (FCep)		Valor pago compensatorio en dinero en pesos (COP) – área de terreno en m2 de suelo x Vref x 0.25 (temporalmente)	
ICe ≤ 1,3	N/A	N/A		N/A	
1,3 < ICe ≤ 2	20%	20%		N/A	
2 < ICe ≤ 3	27%	20%		7%	
3 < ICe ≤ 4	35%	20%		15%	
4 < ICe ≤ 5(*)	45%	20%		25%	

Vref: Valor de referencia del AT el proyecto al que corresponde la obligación, definido de manera general por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, del año en el que se realice el pago de esta compensación.

Para la aplicación de las normas contenidas en el artículo 317 del Decreto 555 de 2021, el área del terreno está compuesta por el área privada resultante del predio o los predios objeto de licenciamiento, descontando zonas de reserva vial.

Cuando la cesión de suelo (CSs) sea menor a cuatrocientos (400) metros cuadrados, el cumplimiento se hará a través de pago en dinero al fondo cuenta o el mecanismo establecido para tal fin o en especie en los proyectos de proximidad según la reglamentación específica que se haga para las UPL o en actuaciones estratégicas localizadas en zonas deficitarias.

15

Powered by CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-23-1645 *DE* 15 MAR 2023

"Por medio de la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo, en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

La cesión de suelo en sitio deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Anexo "*Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos*" que forma parte del Decreto 555 de 2021, respecto de las normas comunes sobre condiciones de cesiones para espacio público.

Para la liquidación de las cargas se deberá consultar el valor de referencia del predio o predios objeto de licenciamiento en el IDECA o el sistema que haga sus veces.

Cuando el Área de Terreno sea el resultado del englobe de uno o varios predios, para el cálculo del valor a compensar en dinero se tomará el mayor valor de referencia.

▪ OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN EN SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO RESULTANTE DEL INDICE EFECTIVO AUTORIZADO:

La obligación de cesión de suelo autorizada en el presente acto administrativo de conformidad con el índice efectivo autorizado es:

TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN			
CESION EN SUELO PARA ESPACIO PUBLICO			
IC Efectivo (ICe)	Cálculo de Obligación Total (A + B)	Forma de Cumplimiento	Forma de Cumplimiento
	Porcentaje de Cálculo para Obligación en Suelo (Fs)	Porcentaje de Cesión en Suelo para Espacio Público Sitio (FCep)	Porcentaje para Pago Compensatorio en Dinero (Fd)
$2 < ICe \leq 3$	27%	20%	7%

▪ CÁLCULO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA RELACIONADA CON LAS REDES LOCALES E INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA PLUVIAL, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO.

Corresponde a la construcción de redes secundarias y locales de los servicios públicos, y sus obras relacionadas, así como la construcción del sistema de drenaje pluvial sostenible, así:

16

Powered by CamScanner

Los proyectos bajo las condiciones del tratamiento de Renovación Urbana que superen el índice básico de 1,3 deberán cumplir con esta obligación, con base en la siguiente fórmula:

OSP: CS * Vref * 0,064

Dónde:

OSP: *Obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado*

CS: *Área a ceder en m2 de suelo definida en el artículo de cálculo de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público.*

Vref: *Valor de referencia del AT del proyecto al que corresponde la obligación, definido de manera general por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, del año en el que se realice el pago de esta compensación.*

Cuando el Área de Terreno sea el resultado del englobe de uno o varios predios, para el cálculo del valor a compensar en dinero se tomará el mayor valor de referencia.

Cuando el Área de Terreno sea el resultado del englobe de uno o varios predios, para el cálculo del valor a compensar en dinero se tomará el mayor valor de referencia.

Una vez consignado el valor de esta obligación para la financiación de redes secundarias y locales, la Secretaria Distrital de Hacienda certificará el recaudo de esta obligación según solicitud de la EAAB y/o curadurías.

▪ OBLIGACIÓN URBANÍSTICA RELACIONADA CON LAS REDES LOCALES E INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA PLUVIAL, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO:

Teniendo en cuenta que el proyecto solicita únicamente la asignación de un índice efectivo de 3.0, se genera obligación urbanística relacionada con redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario de acuerdo al procedimiento del Decreto 520 de 2022.

▪ CÁLCULO PARA DEFINIR EL SUELO DESTINADO A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O PRIORITARIO O SU EQUIVALENTE EN METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN.

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

Powered by CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-23-1645 *DE* 15 MAR 2023

"Por medio de la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo, en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

Los proyectos bajo las condiciones del tratamiento de Renovación Urbana podrán acceder a la edificabilidad adicional por encima del índice base, siempre y cuando se cumpla con las siguientes condiciones.

En proyectos de renovación urbana el porcentaje obligatorio para VIS y VIP que permiten acceder a la edificabilidad adicional se calculará teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

IC Efectivo (ICe)	RENOVACION URBANA HASTA EL 31/12/2027			Desde el 01/01/2028 en adelante
	VIP	VIS	VIS (AIM)	
2 < ICe ≤ 3	4 % VIP ó 8 % VIS		2.5 %	Se debe cumplir la totalidad de la obligación

La edificabilidad destinada para VIP/VIS que se concrete en sitio derivada de esta obligación no será objeto del cumplimiento de obligaciones urbanísticas descritas la Sección 6 del Decreto 555 de 2021.

Alternativas para hacer efectivo el cumplimiento de la obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción. Los proyectos desarrollados bajo las condiciones de los tratamientos de consolidación o de renovación urbana tendrán como alternativas de cumplimiento de esta obligación las siguientes:

a). En el mismo proyecto.

b) Mediante el traslado a otra zona localizada dentro de la misma Unidad de Plancamiento Local o en zonas delimitadas como receptoras de vivienda de interés social y prioritario según el Mapa n.° CU-5.2. *"Áreas de actividad y usos de suelo"* o en las áreas calificadas o definidas por la Secretaria Distrital del Hábitat para el desarrollo de proyectos de vivienda social o en aquellos proyectos donde se concreten porcentajes superiores para VIP o VIS a los definidos en la obligación urbanística siempre y cuando sean certificados por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Para el efecto, el traslado se hará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$A2=A1 \times (VI/V2)$$

Dónde:

***A2:** Área construida VIP o VIS según corresponda, trasladada a otro proyecto*

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

Powered by CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-23-1645 ***DE*** 15 MAR 2023

"Por medio de la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo, en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

A1: Área construida de VIP o VIS según corresponda, a destinar en el proyecto original.

V1: Valor de referencia del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
V2: Valor de referencia del metro cuadrado de suelo a donde se traslada la obligación definida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Cuando el Área de Terreno sea el resultado del englobe de uno o varios predios, para el cálculo del valor a trasladar se tomará el mayor valor de referencia.

c) En los programas o proyectos que adelanten las entidades públicas distritales, mediante la compra de derechos fiduciarios.

Se hará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$VrComp = 0.18 * AC(VIP/VIS) * Vref$$

***VrComp**: Valor a compensar*

***AC(VIP/VIS):** área total construida destinada a VIP y VIS derivada de la obligación*

***Vref**: Valor de referencia del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Cuando el Área de Terreno sea el resultado del englobe de uno o varios predios, para el cálculo del valor a trasladar se tomará el mayor valor de referencia.*

De acuerdo con el parágrafo 3 del artículo 2.2.2.1.5.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el valor de referencia será para este caso, el valor de referencia establecido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y con el fin de asegurar que los porcentajes de suelo sobre área útil sean destinados a este tipo de vivienda, cuando el suelo destinado para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) o Vivienda de Interés Prioritario (VIP) se traslade, deberá quedar expresamente señalado y determinado en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles en los que se origina la obligación como en los que se hizo el traslado.

Para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación de que trata el artículo 322 del Decreto 555 de 2021, a través de pago en los casos permitidos, se deberá presentar como requisito para la expedición de la licencia de

Powered by CamScanner

urbanización ante el Curador Urbano, la certificación de cumplimiento de la obligación expedida por el banco inmobiliario, encargos fiduciarios, fiducias, patrimonios autónomos o fondos que se creen.

No se entenderá cumplida esta obligación cuando se haga efectiva a través de la compra de derechos fiduciarios a terceros que, a su vez, los hayan adquirido para acreditar el cumplimiento de su obligación a destinar suelo para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) o Vivienda de Interés Social (VIS).

La Secretaría Distrital del Hábitat publicará al inicio de cada año el listado de áreas calificadas para recibir traslados VIS/VIP y las condiciones específicas de dichas áreas.

- **OBLIGACIÓN DE SUELO DESTINADO A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O PRIORITARIO O SU EQUIVALENTE EN METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN.**

Teniendo en cuenta que el proyecto solicita únicamente la asignación de un índice efectivo de 3.0, se genera obligación urbanística relacionada suelo destinado a vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción.

El interesado manifiesta acogerse a la opción de cumplimiento de esta obligación en el mismo proyecto, de conformidad con el numeral 1 del artículo 323 del Decreto 555 del 2021, la cual deberá cumplirse con la primera licencia de construcción y sujeto a condición resolutoria.

Las demás normas contenidas en el Acto Administrativo No. 11001-2-22-1482 del 06 de junio de 2022 ejecutoriada el 07 de junio de 2022 se mantienen vigentes.

ARTÍCULO 7° OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Se mantienen las obligaciones a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26**, señaladas en el artículo 8° de la Resolución No. 11001-2-22-1482 del 06 de junio de 2022, así como las demás obligaciones señaladas en el presente acto administrativo, las cuales se deben cumplir en el términos de vigencia de la licencia urbanística y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización.

ARTICULO 8° Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, señaladas en el artículo 7° del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

Powered by CamScanner

"Por medio de la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo, en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

documentos, los cuales hacen parte integral del mismo:

- La solicitud del interesado de aprobación de Modificación de Licencia de Urbanización Vigente, radicada bajo la referencia 1001-2-22-1443 del 24 de agosto de 2022
- Plano de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** aprobado bajo el número **CU2TEU128/4-01** y el **CD** correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N. 11001-2-22-1443.
- 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.
- Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 072 de 2023.
- Los demás documentos que hagan parte de la Licencia de urbanización que se concede para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** mediante el presente Acto Administrativo.

ARTICULO 9º TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN

El término de la Modificación de Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26** corresponde al establecido en el artículo 13° de la Resolución No. 11001-2-22-1482 expedida el 06 de junio de 2022, ejecutoriada el 07 de junio de 2022.

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

CAPITULO II

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LAS LICENCIAS

ARTICULO 10º PARTICIPACION EN PLUSVALIA

De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

Powered by CamScanner

Continuación Resolución No. 11001-2-23-1645 *DE* 15 MAR 2023

"Por medio de la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN RESERVA DE LA 26 ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 26 29 60 / AC 26 29 60 IN 1 / AC 26 29 52 IN 1 / AC 26 29 52 / AC 26 29 80, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-525414, 50C-525799, 50C-525798, 50C-525800, 50C-525415 de la Localidad de Teusaquillo, en Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

ARTÍCULO 11° CONDICIONES RESOLUTORIAS

Constituye condición resolutoria del presente acto administrativo, el incumplimiento de la compensación en dinero por concepto de la obligación urbanística referida a redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario, la cual debe acreditarse dentro de los (10) diez días siguientes de la fecha ejecutoria del presente acto; así mismo, constituye condición resolutoria del presente acto administrativo, el incumplimiento de la obligación de vivienda de interés social y prioritaria, acogiéndose a la alternativa número 1) en el mismo proyecto dispuesta en el artículo 323 del Decreto 555 de 2021, la cual se debe cumplirse con la primera licencia de construcción.

ARTÍCULO 12° El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y contra el proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los 15 MAR 2023

Arq. GERMAN MORENO GALINDO
Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

Arq. Marcela Ramos Torres
Directora de Proyectos Especiales y Norma Urbana

Abg. Xiomara Cepeda Murcia
Coordinadora Jurídica

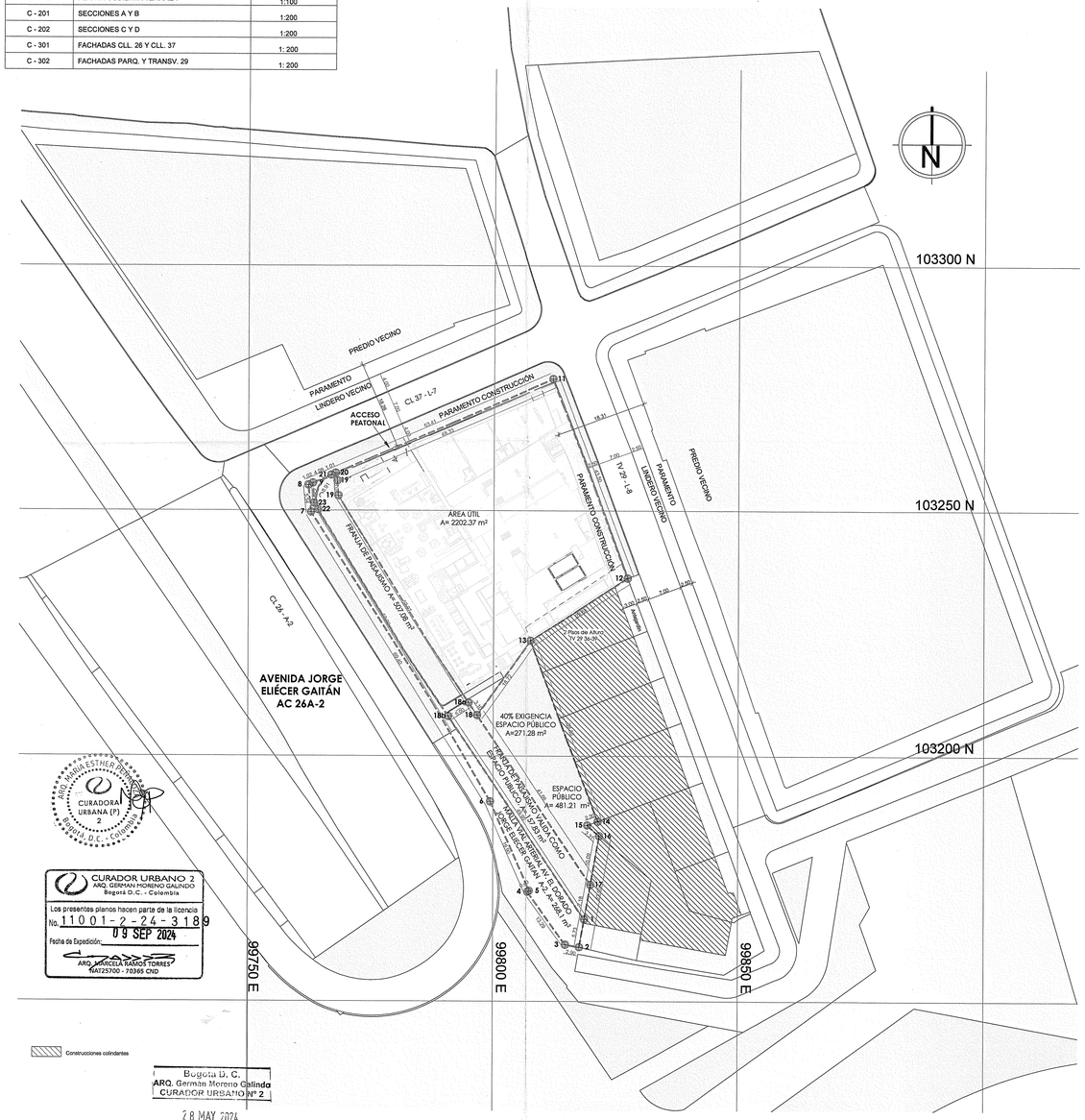
Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 24 MAR 2023

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

Powered by CamScanner

INDICE DE PLANOS

CODIGO	NOMBRE	ESCALA
C - 001	LOCALIZACIÓN Y CUADRO DE ÁREAS	1:500
C - 002	VIV VIS/VIP, RETROCESOS Y PREDIACIÓN	INDICADA
C - 003	UN.EST, APTO PMR Y CERRAMIENTO	INDICADA
C - 004	ESQ. INDICE EFECTIVO Y FACHADAS ACTIVAS	INDICADA
C - 005	ESQ. PARQUEADEROS Y ESCALERA P15	INDICADA
C - 101	SOTANO 1	1:100
C - 102	PLANTA PISO 1	1:100
C - 103	PLANTA PISO 2	1:100
C - 104	PLANTA PISO 3	1:100
C - 105	PLANTA PISO 4, 7, 8, 11, 12	1:100
C - 106	PLANTA PISO 5, 6, 9, 10, 13	1:100
C - 107	PLANTA PISO 14	1:100
C - 108	PLANTA PISO 15 TERRAZA	1:100
C - 109	PLANTA PISO 16, 19, 20, 23	1:100
C - 110	PLANTA PISO 17, 18, 21, 22	1:100
C - 111	PLANTA PISO 24	1:100
C - 112	PLANTA TERRAZA	1:100
C - 113	PLANTA CUBIERTA TERRAZA	1:100
C - 201	SECCIONES A Y B	1:200
C - 202	SECCIONES C Y D	1:200
C - 301	FACHADAS CLL. 26 Y CLL. 37	1: 200
C - 302	FACHADAS PARQ. Y TRANSV. 29	1: 200



CURADORA URBANA (P) 2 — MARIA ESTHER RINCON — Bogotá D.C. - Colombia

CURADOR URBANO 2 — ARQ. GERMAN MORENO GALINDO — Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-24-3189
Fecha de Expedición: 09 SEP 2024
ARQ. MARCELA RAMOS TORRES — MAT.25700 - 70365 CND

Bogotá D. C. — ARQ. German Moreno Galindo — CURADOR URBANO Nº 2
28 MAY 2024
Implantación 11001-2-24-0137
Nº. RAA

CUADRO DE AREAS
RESERVA DE LA 26

AREAS PROYECTO ARQUITECTONICO

	DESCRIPCION	m²	INFORMACIÓN GENERAL
1	AREA BRUTA (TERRENO)	3,263.30	
2	**AREA ÚTIL**	**2,202.37**	481 UNIDADES DE VIVIENDA EN TOTAL
3	AREA TOTAL CONSTRUIDA SOTANO	2,114.92	422 UNIDADES DE VIVIENDA COLECTIVA
4	AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMER PISO	1,800.19	59 UNIDADES DE VIVIENDA VIS y VIP
5	AREA TOTAL CONSTRUIDA PISOS RESTANTES	19,968.47	
6	**AREA TOTAL CONSTRUIDA**	**23,883.61**	2 UNIDADES ESTRUCTURALES
			UNIDAD ESTRUCTURAL 1:
7	AREA LIBRE EN PRIMER PISO	402.18	24 PISOS + TERRAZA
			UNIDAD ESTRUCTURAL 2:
8	AREA TOTAL VIVIENDA VIS y VIP	4,061.64	14 PISOS + TERRAZA
9	PORCENTAJE VIVIENDA VIS y VIP	17%	
10	AREA TOTAL VIVIENDA COLECTIVA	12,019.20	ZONAS COMUNES EN PISO 1, PISO 2, TERRAZA
11	PORCENTAJE VIVIENDA COLECTIVA	50.32%	PISO 15 Y TERRAZA PISO 25
12	AREA TOTAL CONSTRUIDA DE VIVIENDA	16,080.84	PARQUEADEROS EN SÓTANO Y PISO 1
			68 PARQUEADEROS VEHICULARES EN TOTAL
13	AREA SERVICIOS COMUNALES	3,317.59	
14	METROS LINEALES DE CERRAMIENTO	291.29	

PARQUEADEROS

	ÁREA GENERADORA VIVIENDA VIS/VIP	**8,967.95**	**EXIGIDO**	**PROPUESTO**
	AREA CONSTRUIDA VIVIENDA VIS/VIP	11,864.41		
	EXCLUSIONES (sótano y parqueaderos)	2896.46		
	% Área mínima para estacionamientos	No se exige	NA	NA
	% Área máxima para estacionamientos	Hasta el 10%	896.80	896.80
	% Área adicional para estacionamientos	Hasta el 15%	1345.19	0.00
	ÁREA GENERADORA VIVIENDA COLECTIVA - 50%	**4,009.60**	**EXIGIDO**	**PROPUESTO**
	ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDA COLECTIVA	12,019.20		
	% Área mínima para estacionamientos	No se exige	NA	NA
	% Área máxima para estacionamientos	Hasta el 10%	600.96	597.65
	% Área adicional para estacionamientos	Hasta el 15%	901.44	0.00
	AREA PROPUESTA PARA PARQUEADEROS			1494.45
	AREA PARQ. DISCAPACITADOS, CERO EMISIONES Y BICIPARQUEADEROS			898.69
	AREA PARA CALCULO DE AREA MINIMA, MAXIMA Y ADICIONAL			**595.76**
	CUPOS PROPUESTOS PARA PARQUEADEROS	**59**	**EXIGIDO**	**PROPUESTO**
	PARQ. PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD	2%	1	4
	PARQ. CERO EMISIONES	2%	1	4
	BICIPARQUEADEROS			
	BICIPARQUEADEROS - VIVIENDA	1 x vivienda	481	481
	BICIPARQUEADEROS - COMERCIO	1x100 m² otros usos	3	3
	TOTAL BICIPARQUEADEROS		**484**	**484**

Nota: La totalidad de los parqueaderos para discapacitados y cero emisiones exigidos serán destinados para visitantes

VOLADIZOS

	PERFIL VIAL	PERMITIDO	PROPUESTO
AVENIDA JORGE ELIECER GAITAN - AC 26	62.68 mts	1.50 mts	1.32 mts
CALLE 37	15 mts	0.80 mts	NA
TRANSVERSAL 29	12 mts	0.80 mts	NA

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO - VIVIENDA COLECTIVA

TIPOLOGIA	ÁREA HABITABLE m²	UNIDADES	ÁREA EQUIPAMIENTO COMUNAL
VIVIENDA COLECTIVA			**2734.51**
TIPO 1A	24.07	165	1110.51
TIPO 1B	24.07	12	80.76
TIPO 1C	24.26	13	86.81
TIPO 1D	23.86	11	74.69
TIPO 1E	24.05	11	74.10
TIPO 1F	24.07	13	87.49
TIPO 1G	24.26	7	46.74
TIPO 2A	26.23	128	790.55
TIPO 2B	26.23	10	61.76
TIPO 2C	26.42	10	61.32
TIPO 2D	26.02	12	74.71
TIPO 2E	26.21	12	74.17
TIPO 2F	26.23	12	74.11
TIPO 2G	26.42	6	36.79

EL ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO DE VIVIENDA COLECTIVA SE OBTIENE SEGUN EL DECRETO 122 DE 2023 - ARTICULO 6

Ecp (Calculo n°1/62/Au)	
Art 6 Dec. 122	
165*(162/24.07)	1110.51
12*(162/24.07)	80.76
13*(162/24.26)	86.81
11*(162/23.86)	74.69
11*(162/24.05)	74.10
13*(162/24.07)	87.49
7*(162/24.26)	46.74
128*(162/26.23)	790.55
10*(162/26.23)	61.76
10*(162/24.07)	61.32
12*(162/26.02)	74.71
12*(162/26.21)	74.17
12*(162/26.23)	74.11
6*(162/26.42)	36.79

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO - VIVIENDA VIS Y VIP

Equipamiento comunal privado = 6 m² x primeras 150 und (6m² x 59und = 354m²)

	EXIGIDO 6m² x VIV	CANTIDAD	TOTAL
VIVIENDAS VIS y VIP	6	59	**354.00**

EL ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO DE VIVIENDA VIS y VIP SE OBTIENE SEGÚN EL DECRETO 555 DE 2021 - ANEXO 5

EQUIPAMIENTO COMUNAL - COMERCIO

Equipamiento comunal comercio = 10m² x cada 120m² de área = (10x 266.42) / 120 = 22.20 m²

	ÁREA	TOTAL
EQUIPAMIENTO COMUNAL COMERCIO	266.42	**22.20**

EL ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO DE VIVIENDA VIS y VIP SE OBTIENE SEGUN EL DECRETO 555 DE 2021 - ANEXO 5

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO TOTAL

	EXIGIDO m²	PROPUESTO m²	PORCENTAJE %
SERVICIOS COMUNALES (20% MINIMO)	622.14	886.32	28.49%
ZONAS VERDES Y RECREATIVAS (40% MINIMO)	1,244.29	1,532.58	49.27%
BICIPARQUEADEROS, PARQ. CERO EMISIONES Y DISCAPACITADOS	898.69	898.69	28.89%
AREA TOTAL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	**3,110.72**	**3,317.59**	**106.7%**

EXIGENCIA DE ESTUDIO DE MOVILIDAD

VIAJE POR USO EN LA HMD		FACTOR POR USO	TOTAL
Viajes por unidades de vivienda	481 unds	0.785	377.59
Viajes por m² de comercio	266.42 m²	0.069	18.38
DEMANDA GENERADA Y ATRAIDA / VOLUMEN AGREGADO			**395.97**

Según Decreto 132490 de 2023 para 200 a 1000 viajes/HMD se requiere un EDAU (ESTUDIO DE DEMANDA Y ATENCION DE USUARIOS)

EXIGENCIA VIS Y VIP

AREA GENERADORA	23883.61	EXIGIDO		PROPUESTO
VIS	6%	1,433.02	10%	2,403.00
VIP	6%	1,433.02	7%	1,658.64
TOTAL	**12%**	**2,866.03**	**17%**	**4,061.64**

UNIDADE VIS / VIP / COLECTIVAS

TIPO DE VIVIENDA	NUMERO DE UNIDADES
VIS	36
VIP	23
COLECTIVA	422
TOTAL	**481**

CUADRO DE AREAS POR NIVELES - TOTAL UE1 + UE2

NE mts	PISOS	ÁREA CONSTRUIDA EN VIVIENDA VIS y VIP	ÁREA CONSTRUIDA EN VIVIENDA COLECTIVA	ÁREA CONSTRUIDA EN VIVIENDA TOTAL	ÁREA CONSTRUIDA EN PUNTOS FIJOS	ÁREA CONSTRUIDA EN CIRCULACIONES	ÁREA CONSTRUIDA EN EQUIPAMENTO COMUNAL	ÁREA CONSTRUIDA EN PARQUEADEROS	ÁREAS BICIPARQUEADEROS Y PMR	ÁREA CONSTRUIDA EN COMERCIO	ÁREA CUARTOS TÉCNICOS Y BASURAS	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA
-3.35	SOTANO 1	0.00	0.00	0.00	34.65	0.00	0.00	1089.41	780.86	0.00	208.04	2114.95
0.00	PISO 1	0.00	0.00	0.00	34.62	0.00	521.80	405.04	376.47	266.42	195.84	1800.19
4.75	PISO 2	204.52	437.38	641.90	46.00	119.13	326.36	0.00	0.00	0.00	0.00	1133.39
7.90	PISO 3	204.52	649.59	854.11	49.32	118.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1021.85
11.05	PISO 4	204.52	654.71	859.23	49.32	118.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1026.97
14.20	PISO 5	204.52	659.83	864.35	49.32	118.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1032.09
17.35	PISO 6	204.52	659.83	864.35	49.32	118.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1032.09
20.50	PISO 7	204.52	654.71	859.23	49.32	118.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1026.97
23.65	PISO 8	204.52	654.71	859.23	49.32	118.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1026.97
26.80	PISO 9	204.52	659.83	864.35	49.32	118.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1032.09
29.95	PISO 10	204.52	659.83	864.35	49.32	118.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1032.09
33.10	PISO 11	204.52	654.71	859.23	49.32	118.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1026.97
36.25	PISO 12	204.52	654.71	859.23	49.32	118.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1026.97
39.40	PISO 13	204.52	659.83	864.35	49.32	118.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1032.09
42.55	PISO 14	213.35	659.83	873.18	49.32	118.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1040.92
45.70	PISO 15 / TERRAZA TORRE 2	137.66	369.97	507.63	56.87	85.23	13.69	0.00	0.00	0.00	6.02	669.44
48.85	PISO 16	137.66	369.97	507.63	41.13	85.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	633.99
52.00	PISO 17	137.66	369.97	507.63	41.13	85.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	633.99
55.15	PISO 18	137.66	369.97	507.63	41.13	85.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	633.99
58.30	PISO 19	137.66	369.97	507.63	41.13	85.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	633.99
61.45	PISO 20	137.66	369.97	507.63	41.13	85.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	633.99
64.60	PISO 21	137.66	369.97	507.63	41.13	85.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	633.99
67.75	PISO 22	137.66	369.97	507.63	41.13	85.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	633.99
70.90	PISO 23	137.66	369.97	507.63	41.13	85.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	633.99
74.05	PISO 24	155.11	369.97	525.08	41.13	85.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	651.44
77.20	TERRAZA TORRE 1	0.00	0.00	0.00	55.00	0.00	24.47	0.00	0.00	0.00	4.74	84.21
TOTAL		**4,061.64**	**12,019.20**	**16,080.84**	**1,191.15**	**2,392.47**	**884.32**	**1494.45**	**1157.33**	**266.42**	**414.64**	**23,883.61**

CUADRO DE AREAS POR NIVELES - UNIDAD ESTRUCTURAL 1

NE mts	PISOS	ÁREA CONSTRUIDA EN VIVIENDA VIS y VIP	ÁREA CONSTRUIDA EN VIVIENDA COLECTIVA	ÁREA CONSTRUIDA EN VIVIENDA TORRE 1	ÁREA CONSTRUIDA EN PUNTOS FIJOS	ÁREA CONSTRUIDA EN CIRCULACIONES	ÁREA CONSTRUIDA EN EQUIPAMENTO COMUNAL	ÁREA CONSTRUIDA EN PARQUEADEROS	ÁREAS BICIPARQUEADEROS Y PMR	ÁREA CONSTRUIDA EN COMERCIO	ÁREA CUARTOS TÉCNICOS Y BASURAS	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA
-3.35	SOTANO 1	0.00	0.00	0.00	20.91	0.00	0.00	712.27	539.01	0.00	208.04	1480.23
0.00	PISO 1	0.00	0.00	0.00	18.88	0.00	521.80	353.65	181.15	0.00	176.63	1252.11
4.75	PISO 2	137.66	218.39	356.05	26.85	80.47	269.15	0.00	0.00	0.00	0.00	732.52
7.90	PISO 3	137.66	364.85	502.51	29.22	79.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	611.68
11.05	PISO 4	137.66	369.97	507.63	29.22	79.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	616.80
14.20	PISO 5	137.66	369.97	507.63	29.22	79.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	616.80
17.35	PISO 6	137.66	369.97	507.63	29.22	79.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	616.80
20.50	PISO 7	137.66	369.97	507.63	29.22	79.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	616.80
23.65	PISO 8	137.66	369.97	507.63	29.22	79.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	616.80
26.80	PISO 9	137.66	369.97	507.63	29.22	79.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	616.80
29.95	PISO 10	137.66	369.97	507.63	29.22	79.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	616.80
33.10	PISO 11	137.66	369.97	507.63	29.22	79.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	616.80
36.25	PISO 12	137.66	369.97	507.63	29.22	79.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	616.80
39.40	PISO 13	137.66	369.97	507.63	29.22	79.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	616.80
42.55	PISO 14	137.66	369.97	507.63	29.22	79.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	616.80
45.70	PISO 15	137.66	369.97	507.63	41.13	85.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	633.99
48.85	PISO 16	137.66	369.97	507.63	41.13	85.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	633.99
52.00	PISO 17	137.66	369.97	507.63	41.13	85.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	633.99
55.15	PISO 18	137.66	369.97	507.63	41.13	85.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	633.99
58.30	PISO 19	137.66	369.97	507.63	41.13	85.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	633.99
61.45	PISO 20	137.66	369.97	507.63	41.13	85.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	633.99
64.60	PISO 21	137.66	369.97	507.63	41.13	85.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	633.99
67.75	PISO 22	137.66	369.97	507.63	41.13	85.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	633.99
70.90	PISO 23	137.66	369.97	507.63	41.13	85.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	633.99
74.05	PISO 24	155.11	369.97	525.08	41.13	85.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	651.44
77.20	TERRAZA TORRE 1	0.00	0.00	0.00	55.00	0.00	24.47	0.00	0.00	0.00	4.74	84.21
TOTAL		**3,183.63**	**8,352.61**	**11,534.24**	**883.58**	**1,892.17**	**815.42**	**1065.92**	**720.16**	**0.00**	**389.41**	**17,302.90**

CUADRO DE AREAS POR NIVELES - UNIDAD ESTRUCTURAL 2

NE mts	PISOS	ÁREA CONSTRUIDA EN VIVIENDA VIS y VIP	ÁREA CONSTRUIDA EN VIVIENDA COLECTIVA	ÁREA CONSTRUIDA EN VIVIENDA TORRE 2	ÁREA CONSTRUIDA EN PUNTOS FIJOS	ÁREA CONSTRUIDA EN CIRCULACIONES	ÁREA CONSTRUIDA EN EQUIPAMENTO COMUNAL	ÁREA CONSTRUIDA EN PARQUEADEROS	ÁREAS BICIPARQUEADEROS Y PMR	ÁREA CONSTRUIDA EN COMERCIO	ÁREA CUARTOS TÉCNICOS Y BASURAS	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA
-3.35	SOTANO 1	0.00	0.00	0.00	13.74	0.00	0.00	377.13	241.85	0.00	0.00	634.72
0.00	PISO 1	0.00	0.00	0.00	15.74	0.00	0.00	51.39	195.32	266.42	19.21	548.08
4.75	PISO 2	66.86	218.99	285.85	19.15	38.66	57.21	0.00	0.00	0.00	0.00	400.87
7.90	PISO 3	66.86	284.74	351.60	20.10	38.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	410.17
11.05	PISO 4	66.86	284.74	351.60	20.10	38.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	410.17
14.20	PISO 5	66.86	289.86	356.72	20.10	38.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	415.29
17.35	PISO 6	66.86	289.86	356.72	20.10	38.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	415.29
20.50	PISO 7	66.86	284.74	351.60	20.10	38.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	410.17
23.65	PISO 8	66.86	284.74	351.60	20.10	38.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	410.17
26.80	PISO 9	66.86	289.86	356.72	20.10	38.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	415.29
29.95	PISO 10	66.86	289.86	356.72	20.10	38.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	415.29
33.10	PISO 11	66.86	284.74	351.60	20.10	38.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	410.17
36.25	PISO 12	66.86	284.74	351.60	20.10	38.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	410.17
39.40	PISO 13	66.86	289.86	356.72	20.10	38.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	415.29
42.55	PISO 14	75.69	289.86	365.55	20.10	38.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	424.12
45.70	TERRAZA TORRE 2	0.00	0.00	0.00	15.74	0.00	13.69	0.00	0.00	0.00	6.02	35.45
TOTAL		**878.01**	**3,466.59**	**4,544.60**	**307.57**	**500.30**	**70.90**	**428.52**	**0.00**	**266.42**	**25.23**	**6,580.71**

CUADRO DE EDIFICABILIDAD

		PERMITIDO	PROPUESTO	AREA
AREA DE TERRENO	**3,195.20**			
EDIFICABILIDAD BASICA NORMATIVA		1.3	1.3	4,153.76
EDIFICABILIDAD MAXIMA NORMATIVA		6.0	6.0	19,171.20
EDIFICABILIDAD PROPUESTA		**6.0**	**6.0**	**19,170.82**
EDIFICABILIDAD ADICIONAL		4.7	4.7	15,017.06

ÁREA PARA EDIFICABILIDAD

	19,170.82
AREA TOTAL CONSTRUIDA	23,883.61
EXCLUSIONES	
CUARTOS TÉCNICOS (No incluye cto basuras)	348.07
PUNTOS FIJOS	1,191.15
EQUIPAMIENTO COMUNAL (PISO 1)	521.80
ÁREAS BICIPARQUEADEROS Y PMR	1157.33
PARQUEADEROS	1494.45

CONSTRUCCIONES S.A.S.

CONTIENE: Localización y cuadro de áreas
Autodesk Docs://RESERVA DE LA 26/0013-ARC-ARQ-TORRE.rvt
ESCALA: 1 : 500 | VERSIÓN: | CODIGO: C-001

PROYECTO: RESERVA DE LA 26
AC 26 No 29-80, Bogotá

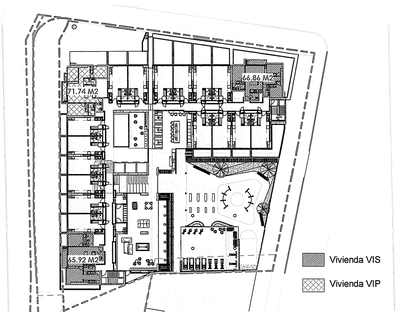
EQUIPO DISEÑO:
ARQUITECTO — DIEGO MONTENEGRO — Coordinador General de diseño — FIRMA — MAT.
ARQUITECTO — DIEGO MENDEZ — Arquitecto de Proyectos Senior — FIRMA — MAT.

RESPONSABLES:
ARQUITECTO — PEDRO VALENZUELA — GERENTE DE DISEÑO — FIRMA — MAT. 25700-36393 CND.
ARQUITECTO — JORGE MARIN RIVEROS — DIRECTOR DE PROYECTOS — FIRMA — MAT. A25022005-71788786
INGENIERO — HECTOR FONSECA — GERENTE DE CONSTRUCCIONES — FIRMA — MAT. 25202166128 CND.

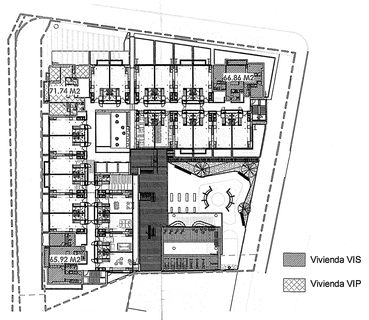
CONTROL CAMBIOS

VERSION	OBSERVACIONES:	FECHA	Vo.Bo.

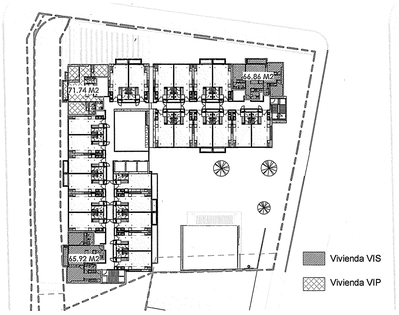
IMPORTANTE
Este documento es propiedad de Ar Construcciones S.A.S. Está prohibida su reproducción parcial O total sin autorización expresa.
Notas:
-El diseño está sujeto a las modificaciones funcionales y técnicas del cliente, previa solicitud Y aprobación por escrito.
-Las especificaciones de materiales se ajustarán en caso de ser necesario con la previa aprobación de Vicepresidencia de Diseño
-Todas las dimensiones y especificaciones de este plano son una guía preliminar.
-El contratista debe calcular y diseñar, para el cumplimiento en un todo con la norma NSR-10.



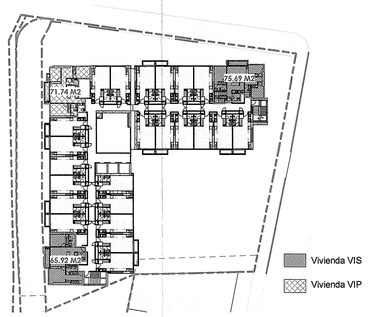
AREA CONSTRUIDA EN VIVIENDA VIS y VIP PISO 2 = 204.52 m2



AREA CONSTRUIDA EN VIVIENDA VIS y VIP PISO 3 = 204.52 m2



AREA CONSTRUIDA EN VIVIENDA VIS y VIP PISO 4,5,6,7,8,9,10,11,12 y 13 = 204.52 m2



AREA CONSTRUIDA EN VIVIENDA VIS y VIP PISO 14 = 213.35 m2



AREA CONSTRUIDA EN VIVIENDA VIS y VIP PISO 15,16,19,20 y 23 = 137.66 m2



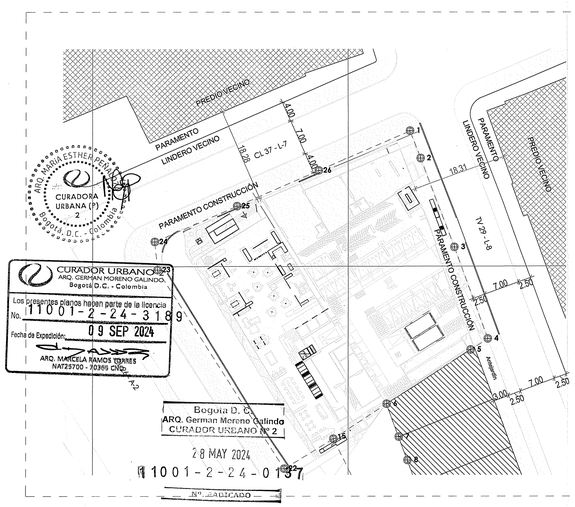
AREA CONSTRUIDA EN VIVIENDA VIS y VIP PISO 24 = 155.11 m2

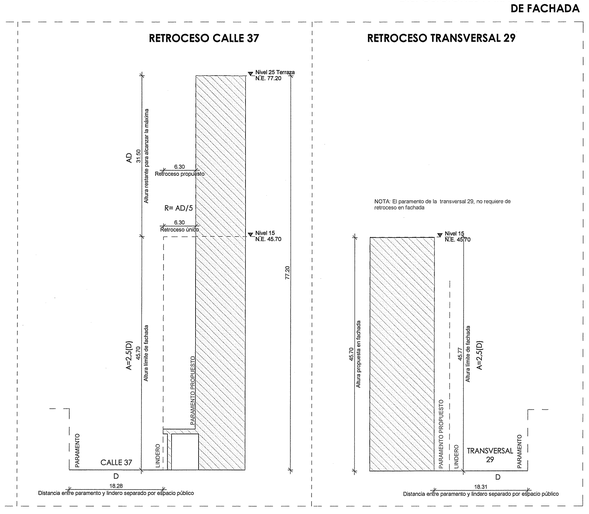
TIPO DE VIVIENDA	UNIDAD ESTRUCTURAL	N°APTO	ÁREA DE APTO	N° DE APTOS
VIS	1	206	65.92 m²	23
		306	65.92 m²	
		406	65.92 m²	
		506	65.92 m²	
		606	65.92 m²	
		706	65.92 m²	
		806	65.92 m²	
		906	65.92 m²	
		1006	65.92 m²	
		1106	65.92 m²	
		1206	65.92 m²	
		1306	65.92 m²	
		1406	65.92 m²	
		1506	65.92 m²	
		1606	65.92 m²	
		1706	65.92 m²	
		1806	65.92 m²	
		1906	65.92 m²	
		2006	65.92 m²	
		2106	65.92 m²	
		2206	65.92 m²	
		2306	65.92 m²	
		2406	74.75 m²	
	2	220	66.86 m²	13
		320	66.86 m²	
		420	66.86 m²	
		520	66.86 m²	
		620	66.86 m²	
		720	66.86 m²	
		820	66.86 m²	
		920	66.86 m²	
		1020	66.86 m²	
		1120	66.86 m²	
		1220	66.86 m²	
		1320	66.86 m²	
		1420	75.69 m²	
SUBTOTAL			2,403 m²	36
VIP	1	213	71.74 m²	23
		313	71.74 m²	
		413	71.74 m²	
		513	71.74 m²	
		613	71.74 m²	
		713	71.74 m²	
		813	71.74 m²	
		913	71.74 m²	
		1013	71.74 m²	
		1113	71.74 m²	
		1213	71.74 m²	
		1313	71.74 m²	
		1413	71.74 m²	
		1513	71.74 m²	
		1613	71.74 m²	
		1713	71.74 m²	
		1813	71.74 m²	
		1913	71.74 m²	
		2013	71.74 m²	
		2113	71.74 m²	
		2213	71.74 m²	
		2313	71.74 m²	
		2413	80.36 m²	
SUBTOTAL			1,658.64 m²	23

TOTAL		4,061.64 m²	59

AREA TOTAL CONSTRUIDA EN VIVIENDA VIS y VIP = 4,061.64

DISPOSICIONES PARA RETROCESOS DE FACHADA







NOTA: Esta prediación corresponde a la prediación de la cabida y linderos donde aparecen los 5 lotes. Pero el proyecto se diseña a partir de los mojones presentados en el plano de urbanismo, bajo la RESOLUCIÓN 11001-2-24-0632 del 19 de FEBRERO del 2024.

CONSTRUCCIONES S.A.S.

CONTIENE: Viv VIS/VIP, Retrocesos y prediación

Autodesk Docs://RESERVA DE LA 26/0013-ARC-ARQ-TORRE.rvt

ESCALA: 1:500 | VERSIÓN: | CODIGO: C-002

PROYECTO: RESERVA DE LA 26

AC 26 No 29-80, Bogotá

EQUIPO DE DISEÑO:
ARQUITECTO DIEGO MONTENEGRO
Coordinador Comisión de diseño
FIRMA MAT.

ARQUITECTO DIEGO MENDEZ
Arquitecto de Proyectos Senior
FIRMA MAT.

RESPONSABLES:
ARQUITECTO PEDRO VALENZUELA
GERENTE DE DISEÑO
FIRMA MAT. 25700-36393 CND.

ARQUITECTO JORGE MARIN RIVEROS
GERENTE DE PROYECTOS
FIRMA MAT. A25022005-1788786

INGENIERO HECTOR FONSECA
GERENTE DE CONSTRUCCIONES
FIRMA MAT. 25202164128 CND.

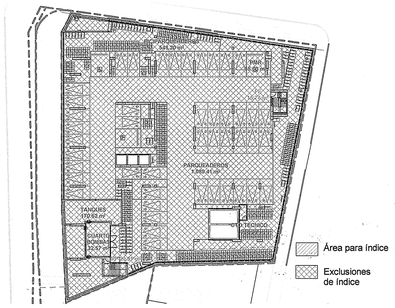
CONTROL CAMBIOS

VERSION	OBSERVACIONES:	FECHA	Vo.Bo.

IMPORTANTE

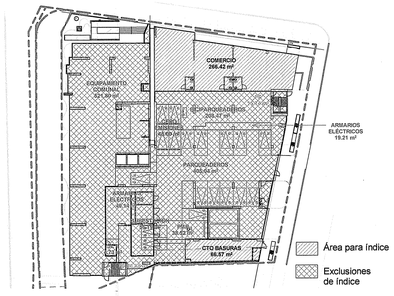
Este documento es propiedad de Ar Construcciones S.A.S. Está prohibida su reproducción parcial O total sin autorización expresa.

Notas:
-El diseño está sujeto a las modificaciones funcionales y técnicas del cliente, previa solicitud Y aprobación por escrito.
-Las especificaciones de materiales se ajustarán en caso de ser necesario con la previa aprobación de Vicepresidencia de Diseño
-Todas las dimensiones y especificaciones de este plano son una guía preliminar.
-El contratista debe calcular y diseñar, para el cumplimiento en un todo con la norma NSR-10.



EXCLUSIONES SÓTANO
PUNTOS FIJOS: 36.65 m²
PARQUEADEROS: 1,089.41 m²
ÁREA BICIPARQUEADEROS Y PMR: 780.86 m²
CUARTOS TÉCNICOS: 208.04 m²

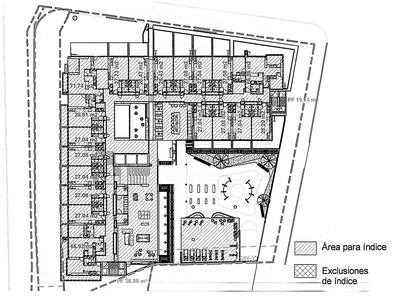
Sotano 1 Indice Efectivo



EXCLUSIONES NIVEL 1
PUNTOS FIJOS: 34.62 m²
EQUIPAMIENTO COMUNAL: 521.80 m²
PARQUEADEROS: 405.04 m²
ÁREA BICIPARQUEADEROS Y PMR: 376.47 m²
CUARTOS TÉCNICOS: 129.27 m²

ÁREA ÍNDICE NIVEL 1
COMERCIO: 266.42 m²
CTO BASURAS: 66.57 m²

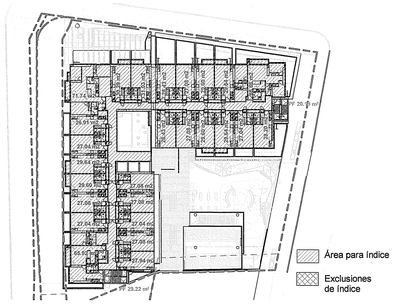
Nivel 1 Indice Efectivo



EXCLUSIONES NIVEL 2
PUNTOS FIJOS: 46.00 m²

ÁREA ÍNDICE NIVEL 2
VIVIENDA: 641.90 m²
CIRCULACIONES: 119.13 m²
EQUIPAMENTO COMUNAL: 326.36 m²

Nivel 2 Indice Efectivo



EXCLUSIONES NIVEL 3
PUNTOS FIJOS: 49.32 m²

ÁREA ÍNDICE NIVEL 3
VIVIENDA: 854.11 m²
CIRCULACIONES: 118.42 m²

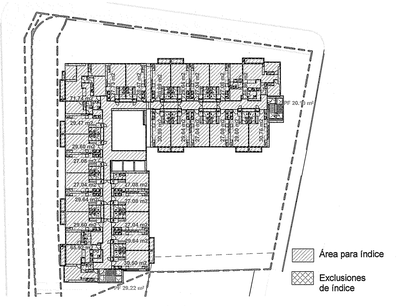
Nivel 3 Indice Efectivo



EXCLUSIONES NIVEL 4,7,8,11 y 12
PUNTOS FIJOS: 49.32 m²

ÁREA ÍNDICE NIVEL 4,7,8,11 y 12
VIVIENDA: 859.23 m²
CIRCULACIONES: 118.42 m²

Nivel 4,7,8,11 y 12 Indice Efectivo



EXCLUSIONES NIVEL 5,6,9,10, y 13
PUNTOS FIJOS: 49.32 m²

ÁREA ÍNDICE NIVEL 5,6,9,10, y 13
VIVIENDA: 864.35 m²
CIRCULACIONES: 118.42 m²

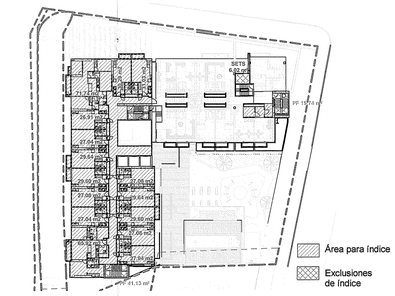
Nivel 5,6,9,10 y 13 Indice Efectivo



EXCLUSIONES NIVEL 14
PUNTOS FIJOS: 49.32 m²

ÁREA ÍNDICE NIVEL 14
VIVIENDA: 873.18 m²
CIRCULACIONES: 118.42 m²

Nivel 14 Indice Efectivo



EXCLUSIONES NIVEL 15
PUNTOS FIJOS: 56.87 m²
CUARTOS TÉCNICOS: 6.02 m²

ÁREA ÍNDICE NIVEL 15
VIVIENDA: 507.63 m²
CIRCULACIONES: 85.23 m²
EQUIPAMIENTO COMUNAL: 13.69 m²

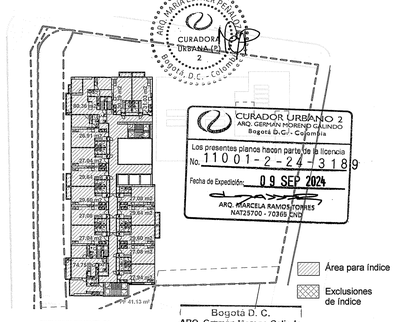
Nivel 15 Indice Efectivo



EXCLUSIONES NIVEL 16,17,18,19,20,21,22 y 23
PUNTOS FIJOS: 41.13 m²

ÁREA ÍNDICE NIVEL 16,17,18,19,20,21,22 y 23
VIVIENDA: 507.63 m²
CIRCULACIONES: 85.23 m²

Nivel 16,17,18,19,20,21,22 y 23 IE



EXCLUSIONES NIVEL 24
PUNTOS FIJOS: 41.13 m²

ÁREA ÍNDICE NIVEL 24
VIVIENDA: 507.63 m²
CIRCULACIONES: 85.23 m²

Nivel 24 Indice Efectivo

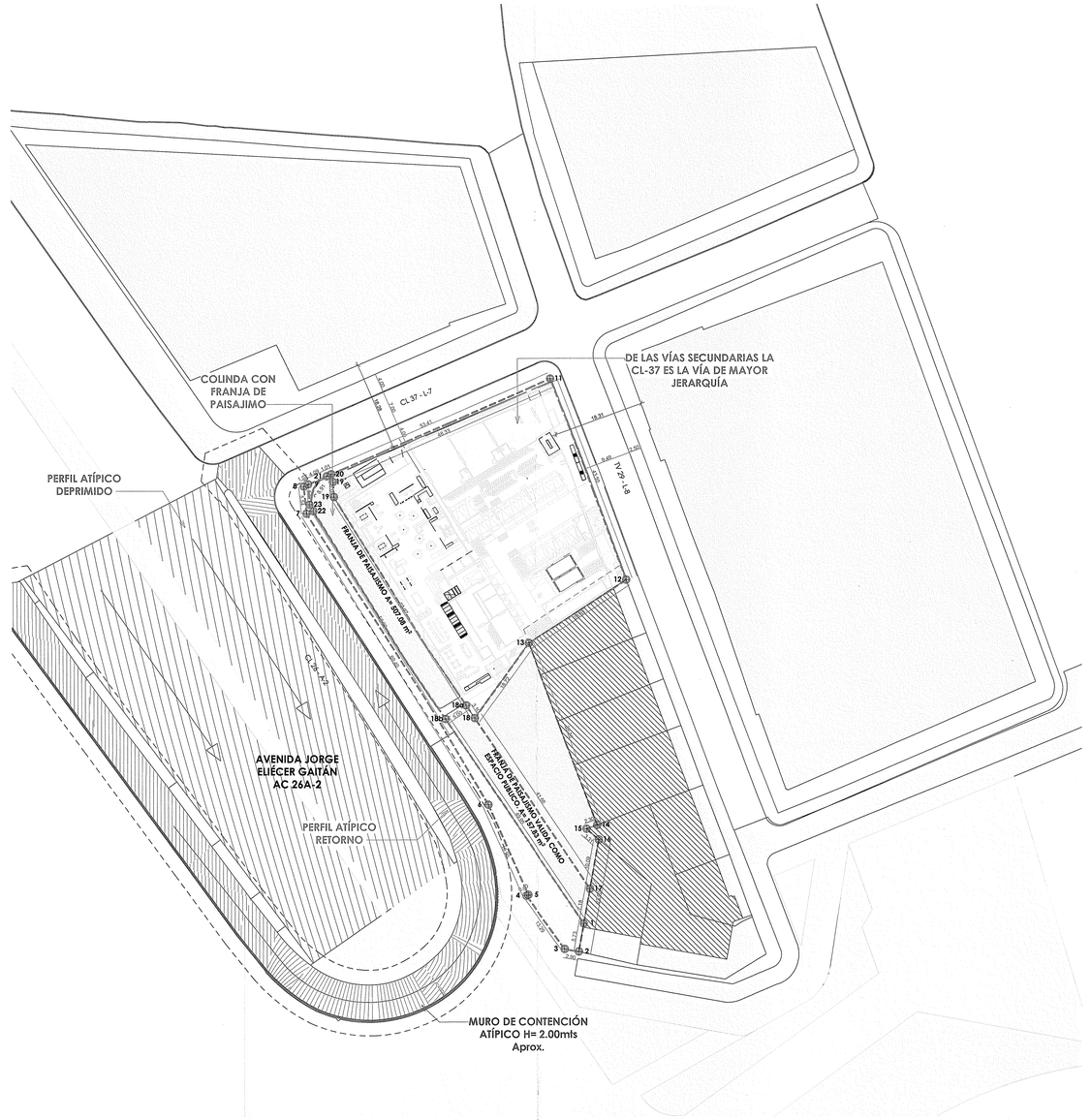
Bogotá D. C.
ARQ. GERMAN HORINO Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
28 MAY 2024
11001-2-24-0137
Nº. RADICADO



EXCLUSIONES NIVEL 24
PUNTOS FIJOS: 55.00 m²
CUARTOS TÉCNICOS: 4.74 m²

ÁREA ÍNDICE NIVEL 24
EQUIPAMENTO COMUNAL: 24.47 m²

Nivel 25 Terraza Indice Efectivo



Planta Fachadas activas

CONSTRUCCIONES S.A.S.

CONTIENE: Esq índice efectivo y fachadas activas
Autodesk Docs://RESERVA DE LA 26/0013-ARC-ARQ-TORRE.rvt
ESCALA: 1 : 500 | VERSIÓN: | CODIGO: C-004

PROYECTO: RESERVA DE LA 26
AC 26 No 29-80, Bogotá

EQUIPO DISEÑO:
ARQUITECTO: DIEGO MONTENEGRO, Coordinador Senior de diseño, FIRMA/MAT.
ARQUITECTO: DIEGO MENDEZ, Arquitecto de proyectos Senior, FIRMA/MAT.

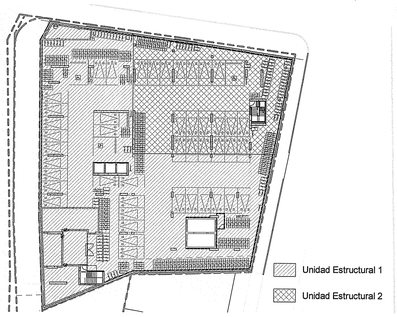
RESPONSABLES:
ARQUITECTO: PEDRO VALENZUELA, GERENTE DE DISEÑO, FIRMA, MAT. 25700-36193 CND.
ARQUITECTO: JORGE MARIN-RIVEROS, GERENTE DE DISEÑO, FIRMA, MAT. 25022005-71786786
INGENIERO: HECTOR FONSECA, GERENTE DE CONSTRUCCIÓN, FIRMA, MAT. 25202164128 CND.

CONTROL CAMBIOS

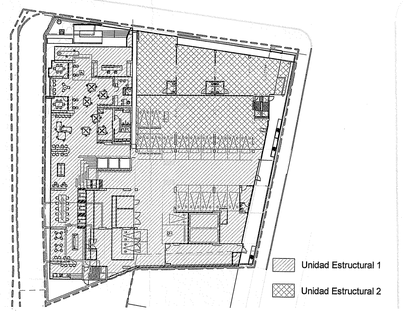
VERSION	OBSERVACIONES:	FECHA	Vobo.

IMPORTANTE

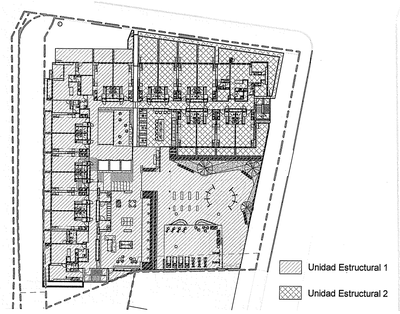
Este documento es propiedad de Ar Construcciones S.A.S. Está prohibida su reproducción parcial O total sin autorización expresa.
Notas:
-El diseño está sujeto a las modificaciones funcionales y técnicas del cliente, previa solicitud Y aprobación por escrito.
-Las especificaciones de materiales se ajustarán en caso de ser necesario con la previa aprobación de Vicepresidencia de Diseño
-Todas las dimensiones y especificaciones de este plano son una guía preliminar.
-El contratista debe calcular y diseñar, para el cumplimiento en un todo con la norma NSR-10.



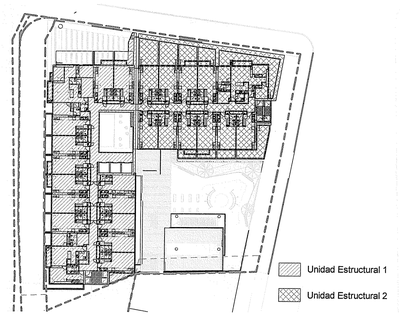
Sotano 1 Unidades estructurales



Nivel 1 Unidades Estructurales



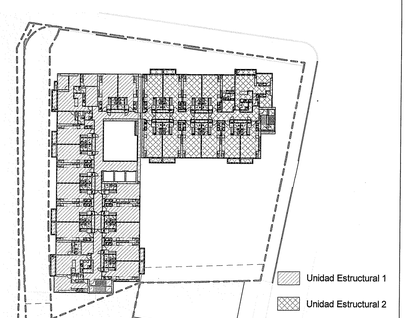
Nivel 2 Unidades Estructurales



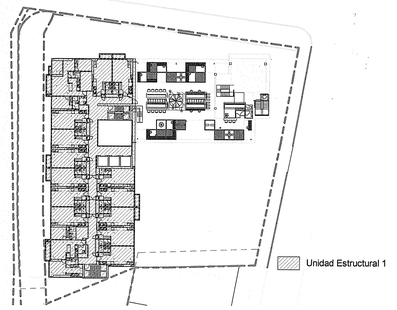
Nivel 3 Unidades Estructurales



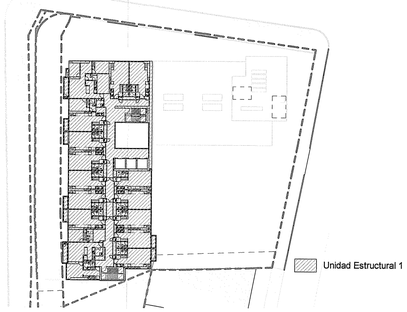
Nivel 4,7,8,11 y 12 UN. Estructurales



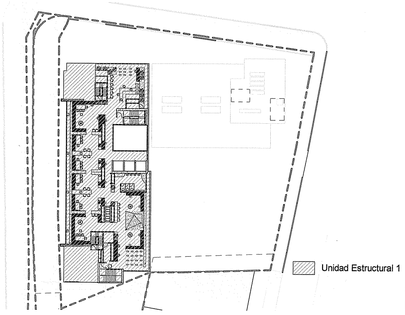
Nivel 5,6,9,10,13, y 14 UN. Estructurales



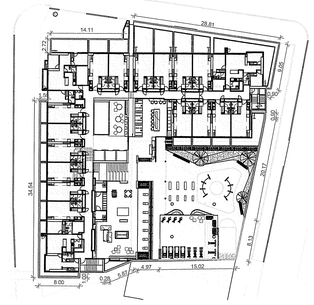
Nivel 15,16,19,20 y 23 UN. Estructurales



Nivel 17,18,21,22,24 UN. Estructurales



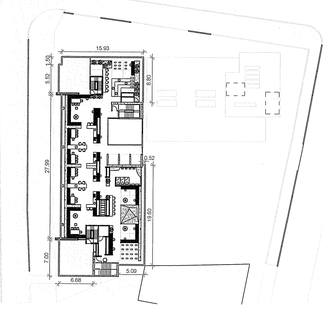
Nivel 25 Terraza Unidades Estructurales



Nivel 2 ML Cerramiento



Nivel 15 ML Cerramiento



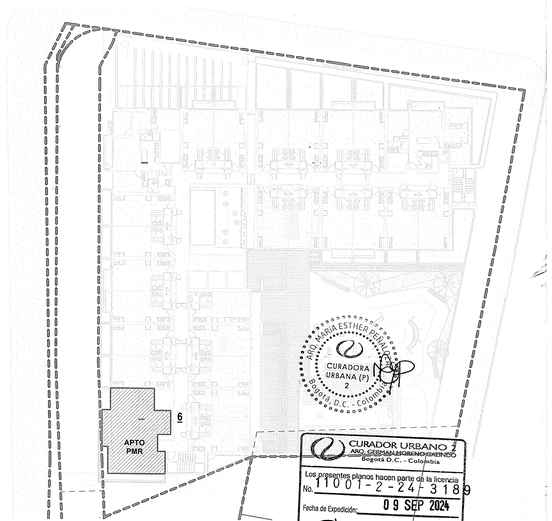
Nivel 25 ML Cerramiento

ML CERRAMIENTO NIVEL 2		
	Cerramiento en pisos superiores	132.82 ML
	Empate volumétrico con vecino- Altura 11,40m	23.15 ML

ML CERRAMIENTO NIVEL 15		
	Cerramiento en pisos superiores	59.84 ML

ML CERRAMIENTO NIVEL 25		
	Cerramiento en pisos superiores	98.63 ML

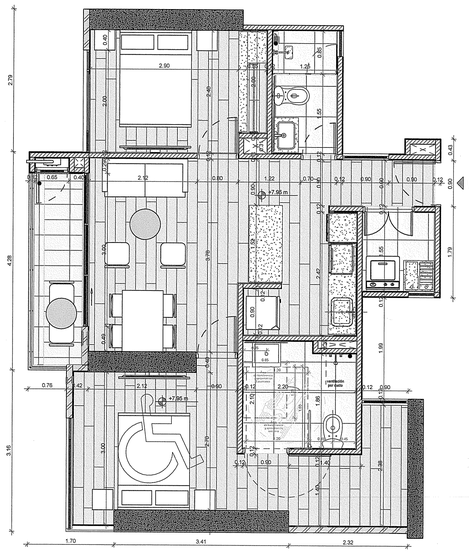
TOTAL ML CERRAMIENTO NIVEL 2	
Nivel 2	132.82 ML
Nivel 15	59.84 ML
Nivel 25	98.63 ML
TOTAL ML CERRAMIENTO	291.29 ML



Nivel 3 Vivienda PMR

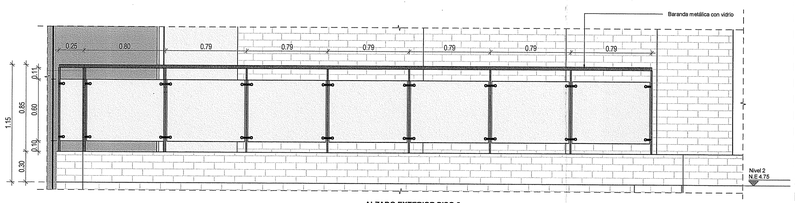
Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
28 MAY 2024
11001-2-24-0137
Nº RADICADO

VIVIENDAS VIS VIP		
Nº Unidades Totales	1 %	Nº Unidades VIS/VIP
59 Viviendas	0.59 Viviendas	1 Vivienda

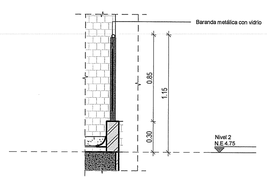


Apto unidad VIS/VIP de movilidad reducida 306

DETALLE CERRAMIENTO TIPO

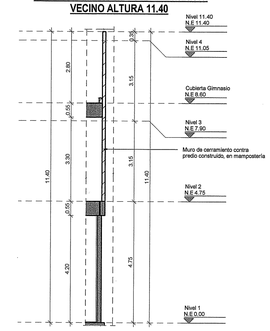


ALZADO EXTERIOR PISO 2

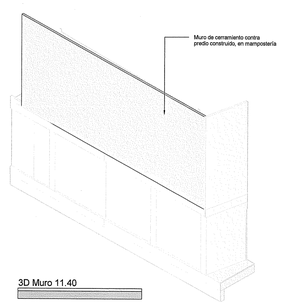


SECCIÓN TRANSVERSAL

DETALLE EMPATE VOLUMÉTRICO CON VECINO ALTURA 11.40



Alzado Muro 11.40



3D Muro 11.40

CONSTRUCCIONES S.A.S.

CONTIENE: Un. Est, Apto PMR, y Cerramiento

Autodesk Docs://RESERVA DE LA 26/0013-ARC-ARQ-TORRE.rvt

ESCALA: Como se indica | VERSIÓN: | CODIGO: C-003

PROYECTO: RESERVA DE LA 26

AC 26 No 29-80, Bogotá

EQUIPO DISEÑO:
ARQUITECTO
DIEGO MONTENEGRO
Coordinador Senior de diseño
FIRMA
MAT.

ARQUITECTO
DIEGO MENDEZ
Arquitecto de proyectos Senior
FIRMA
MAT.

RESPONSABLES:
ARQUITECTO
PEDRO VALENZUELA
GERENTE DE DISEÑO
FIRMA
MAT. 25700-36193 CND.

ARQUITECTO
JORGE MARIN RIVEROS
DIRECTOR DE DISEÑO
FIRMA
MAT. A25022005-71788786

INGENIERO
HECTOR FONSECA
GERENTE DE CONSTRUCCIÓN
FIRMA
MAT. 252021641 28 CND.

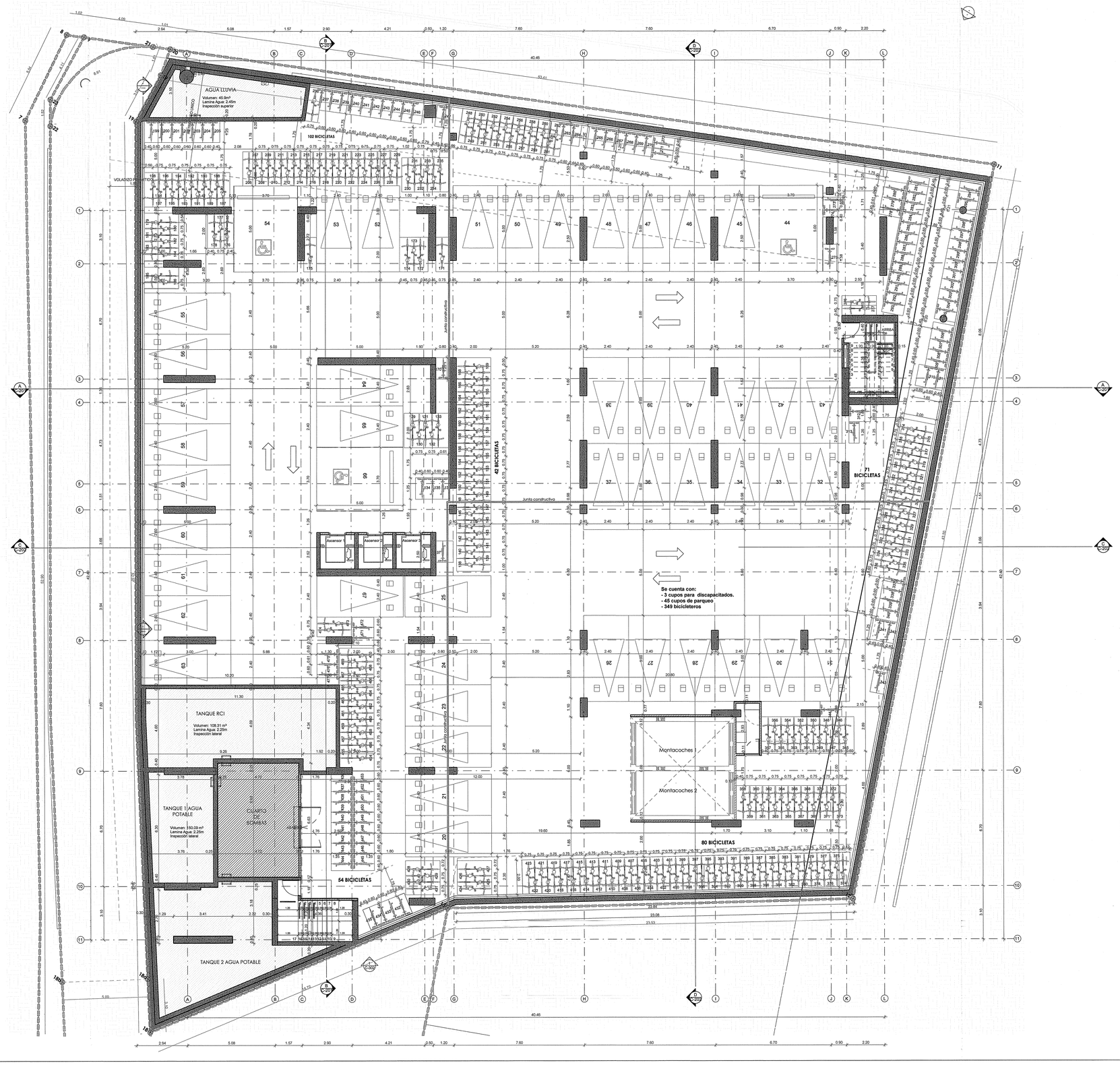
CONTROL CAMBIOS

VERSION	OBSERVACIONES:	FECHA	Vo.Bo.

IMPORTANTE

Este documento es propiedad de Ar Construcciones S.A.S. Está prohibida su reproducción parcial O total sin autorización expresa.

Notas:
-El diseño está sujeto a las modificaciones funcionales y técnicas del cliente, previa solicitud Y aprobación por escrito.
-Las especificaciones de materiales se ajustarán en caso de ser necesario con la previa aprobación de Vicepresidencia de Diseño
-Todas las dimensiones y especificaciones de este plano son una guía preliminar.
-El contratista debe calcular y diseñar, para el cumplimiento en un todo con la norma NSR-10.



CURADORA URBANA (P) 2
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia

Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-24-3189
Fecha de Expedición: 09 SEP 2024
ARQ. MARCELA RAMOS TORRES
MAT25700 - 70305 CND

Bogotá D.C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
28 MAY 2024
11001-2-24-0137
Nº LICENCIADO

NIVEL ESTRUCTURAL

Sótano 1 ⊕ Nivel E. -3.35

CUADRO TOTALIZADO DE PARQUEADEROS Y BICICLETEROS

TIPO	SÓTANO	PISO 1	PISO 2	TOTAL
CUPOS VEHICULARES	45	14	0	59
CUPOS DISCAPACITADOS	3	1	0	4
CUPOS CERO EMISIONES	0	4	0	4
TOTAL CUPOS PROPUESTOS	48	19	0	67
BICICLETEROS	349	128	7	484

NOTA: TODO EL SÓTANO CUENTA CON UN SISTEMA DE EXTINCION CONTRA INCENDIOS CON ROCIADORES AUTOMÁTICOS

NOTA: SE DISPONE DE UN SISTEMA AUTOMATICO DE DETECCION DE INCENDIOS

GRUPO DE USO: GRUPO I = 1.00
GRADO DE DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO

USO : VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS/VIP , VIVIENDA COLECTIVA COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1

CONSTRUCCIONES S.A.S.

CONTIENE: Sotano 1

Autodesk Docs://RESERVA DE LA 26/0013-ARC-ARQ-TORRE.rvt

ESCALA: 1 : 100 | VERSIÓN: | CODIGO: C-101

PROYECTO: RESERVA DE LA 26

AC 26 No 29-80, Bogotá

EQUIPO DISEÑO:
ARQUITECTO DIEGO MONTENEGRO
Coordinador Senior de diseño
FIRMA MAT.:

ARQUITECTO DIEGO MENDEZ
Arquitecto De proyectos Senior
FIRMA MAT.:

RESPONSABLES:
ARQUITECTO PEDRO VALENZUELA
GERENTE DE DISEÑO
FIRMA MAT. 25700-16393 CND.

ARQUITECTO JORGE MARIN-RIVEROS
GERENTE DISEÑO
FIRMA MAT. A25022005-71788786

INGENIERO HECTOR FONSECA
GERENTE DE CONSTRUCCIÓN
FIRMA MAT. 25202164128 CND.

CONTROL CAMBIOS

VERSION	OBSERVACIONES:	FECHA	V/Bo.

IMPORTANTE

Este documento es propiedad de Ar Construcciones S.A.S. Está prohibida su reproducción parcial O total sin autorización expresa.

Notas:
-El diseño está sujeto a las modificaciones funcionales y técnicas del cliente, previa solicitud Y aprobación por escrito.
-Las especificaciones de materiales se ajustarán en caso de ser necesario con la previa aprobación de Vicepresidencia de Diseño
-Todas las dimensiones y especificaciones de este plano son una guía preliminar.
-El contratista debe calcular y diseñar, para el cumplimiento en un todo con la norma NSR-10.

CALLE 37
L-7

CALLE 26
A2

RAMPA 8%

ACCESO PEATONAL

Junta constructiva 80cm

ACCESO PRINCIPAL

N.E. +0.00 m

LOBBY

ADMINISTRACION

SALAS DE JUNTAS

CASILLEROS

Cuarto de instrumentacion sismica

BAÑO HOMBRES

BAÑO MUJERES

COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO I
1

COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO I
2

COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO I
3

Baja

RAMPA 8%

RAMPA 8%

REJILLA DE VENTILACION SOTANO

REJILLA DE VENTILACION DE SOTANO

CERO EMISIONES

55 BICICLETAS

2 BICICLETAS

HALL ASCENSORES

ACCESO PARQUEADEROS

Ascensor 1

Ascensor 2

Ascensor 3

3 BICICLETAS

ACCESO NIVEL 2

COWORKING
N.E. +0.00 m

CELDAS
N.E. +0.30 m

TRANSFORMADOR
N.E. +0.30 m

PLANTA ELÉCTRICA
N.E. +0.00 m

CUARTO Comunicaciones Sótano
2.00

ARMARIOS ELECTRICOS Torre 1

COCINITA
N.E. +0.00 m

12 BICICLETAS

9 BICICLETAS

Se cuenta con:
- 1 cupo para discapacitados.
- 4 cupos cero emisiones.
- 14 cupos de parqueo.
- 124 bicicleteros.

Entrada vehicular

Salida vehicular

Entrada vehicular

Salida vehicular

MONTACOCHES 1

MONTACOCHES 2

CUARTO DE BASURAS
6.00

Cacamo- Retiro de desagüe

Cuarto de bombas contraincendios
3.45 x 2.00

RAMPA

GARITA

BAÑO

CUARTO DE BASURAS

Cuarto de bombas contraincendios

NIVEL ESTRUCTURAL

Piso 1 ⊕ Nivel E. 0.00

CUADRO TOTALIZADO DE PARQUEADEROS Y BICICLETEROS

TIPO	SÓTANO	PISO 1	PISO 2	TOTAL
CUPOS VEHICULARES	45	14	0	59
CUPOS DISCAPACITADOS	3	1	0	4
CUPOS CERO EMISIONES	0	4	0	4
TOTAL CUPOS PROPUESTOS	48	19	0	67
BICICLETEROS	349	128	7	484

NOTA: LAS ZONAS COMUNES, Y PARQUEADEROS DE PISO 1, CUENTAN CON UN SISTEMA DE EXTINCION CONTRA INCENDIOS CON ROCIADORES AUTOMÁTICOS

NOTA: SE DISPONE DE UN SISTEMA AUTOMATICO DE DETECCION DE INCENDIOS

GRUPO DE USO: GRUPO I = 1.00
GRADO DE DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO

USO : VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS/VIP, VIVIENDA COLECTIVA, COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1

CURADORA URBANA (P) 2
ANA MARIA ESTHER HERRERA
BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-24-3189
Fecha de Expedición: 09 SEP 2024
ARQ. ANGELA RAMOS TORRES
MAT.25700 - 70365 CND

Bogotá D. C.
ARQ. German Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
28 MAY 2024
11001-2-24-0137
Nº. RADICADO

CONSTRUCCIONES S.A.S.

CONTIENE:	Planta piso 1
Autodesk Docs://RESERVA DE LA 26/0013-ARC-ARQ-TORRE.rvt	
ESCALA: 1 : 100	VERSIÓN:
CODIGO: C-102	
PROYECTO:	RESERVA DE LA 26
	AC 26 No 29-80, Bogotá

EQUIPO DISEÑO:
ARQUITECTO DIEGO MONTENEGRO
Coordinador Senior de Diseño
FIRMA: MAT.

ARQUITECTO DIEGO MENDEZ
Arquitecto de Proyectos Senior
FIRMA: MAT.

RESPONSABLES:
ARQUITECTO PEDRO VALENZUELA
GERENTE DE DISEÑO
FIRMA: MAT. 25700-36598 CND.

ARQUITECTO JORGE MARIN RIVEROS
DIRECTOR TECNICO
FIRMA: MAT. A25022005-01788786

INGENIERO HECTOR FONSECA
GERENTE DE CONSTRUCCION
FIRMA: MAT. 25202164128 CND.

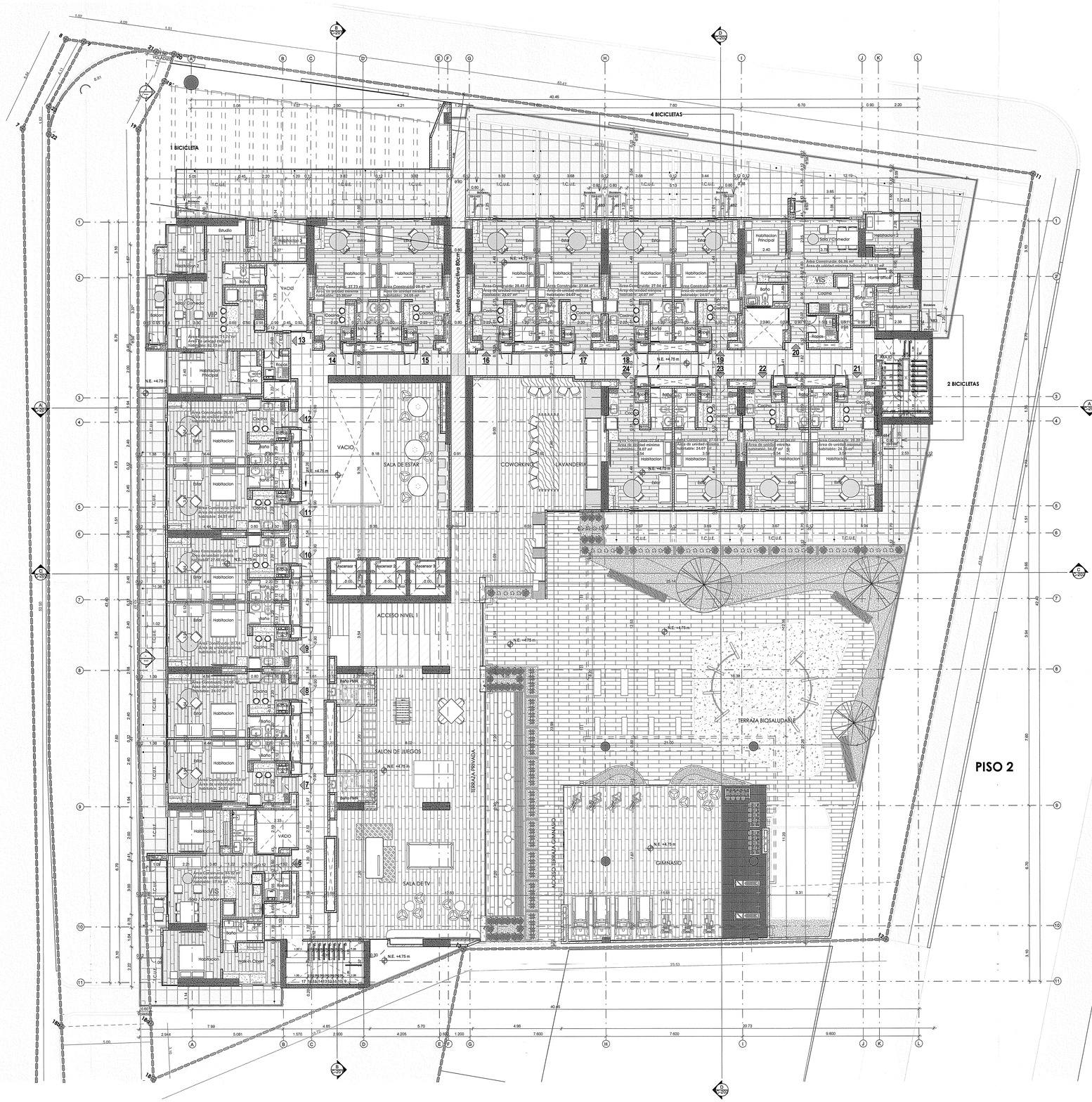
CONTROL CAMBIOS

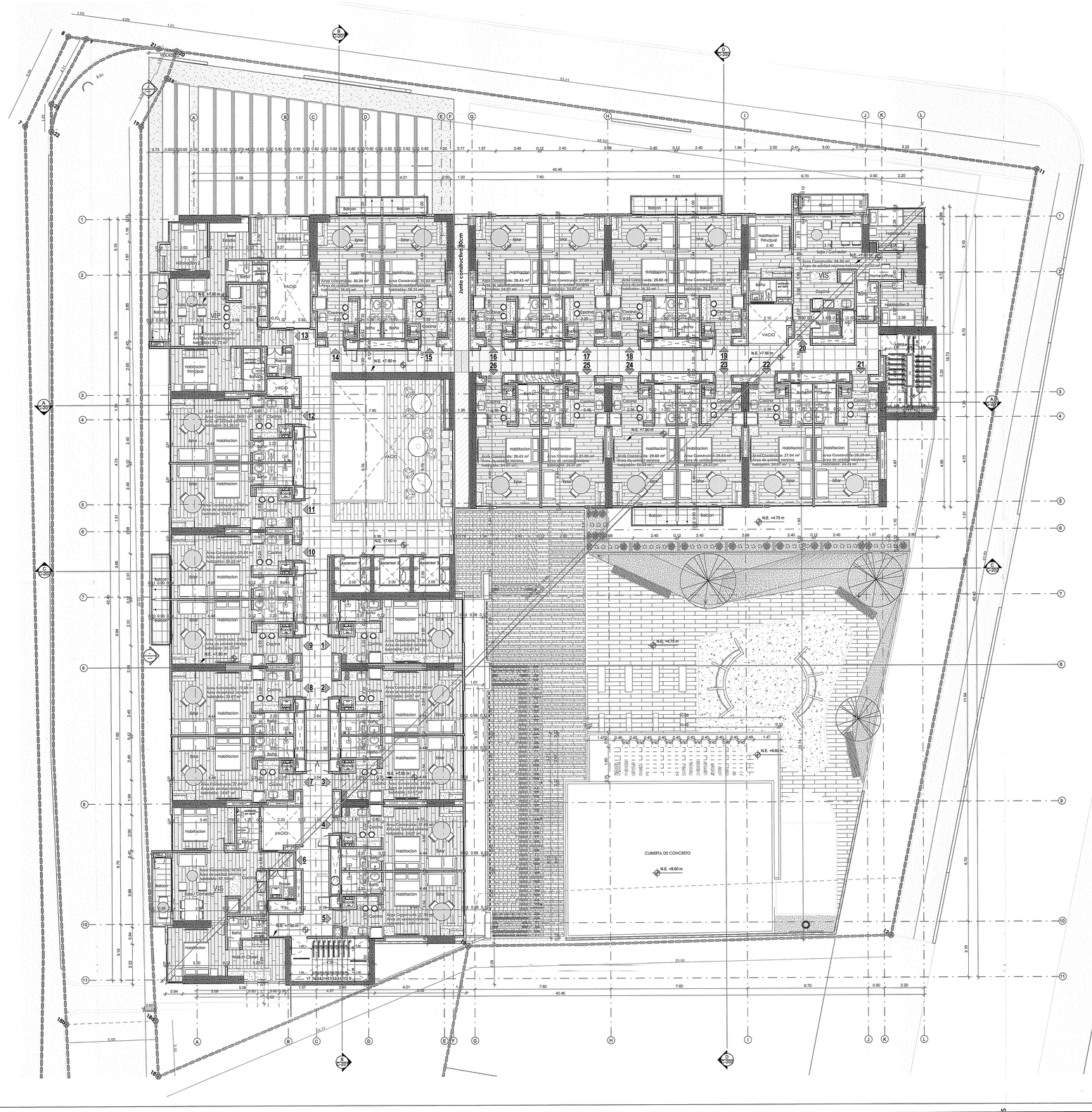
VERSION	OBSERVACIONES:	FECHA	Vo.Bo.

IMPORTANTE

Este documento es propiedad de Ar Construcciones S.A.S. Está prohibida su reproducción parcial O total sin autorización expresa.

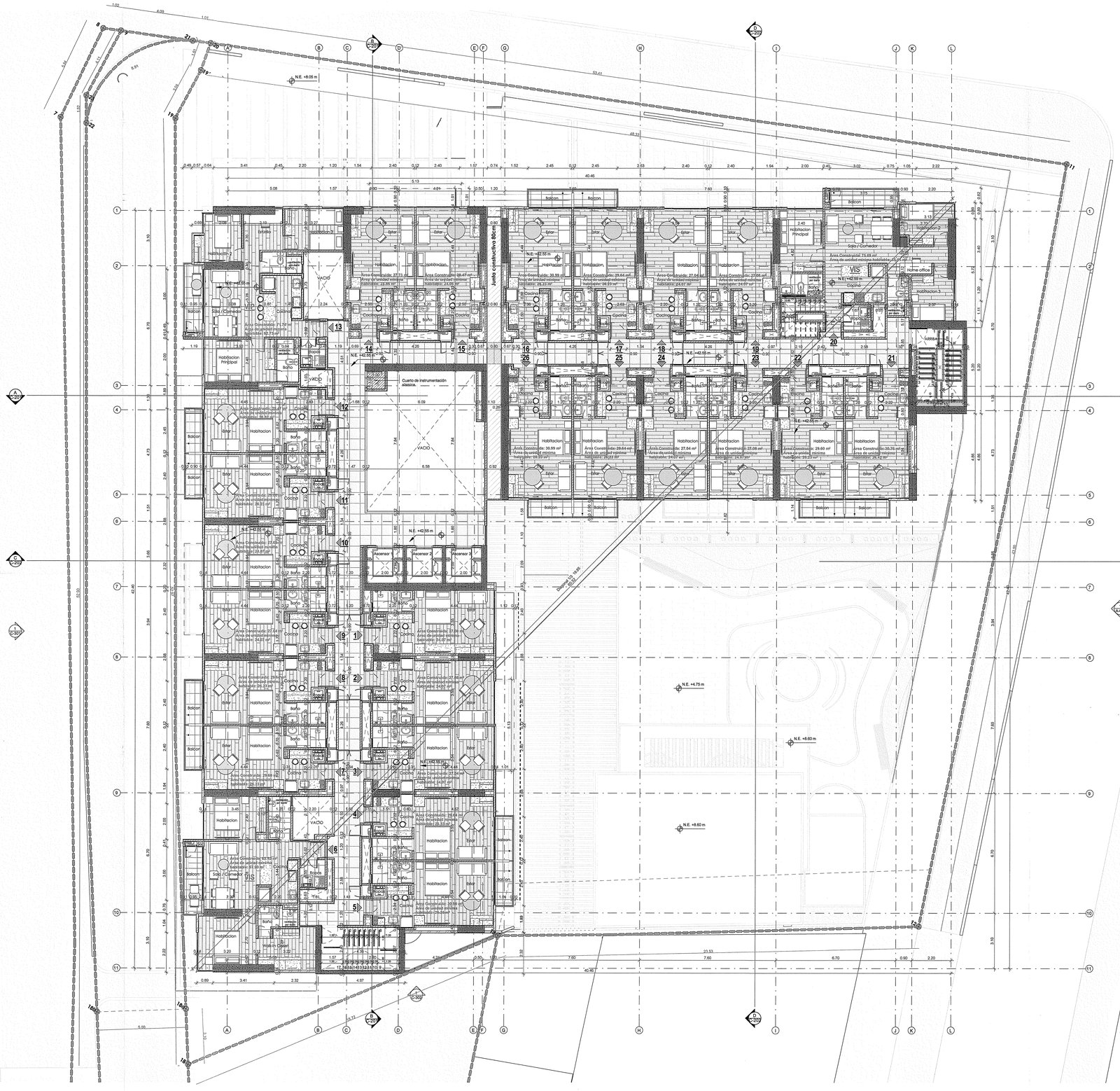
Notas:
- El diseño está sujeto a las modificaciones funcionales y técnicas del cliente, previa solicitud Y aprobación por escrito.
- Las especificaciones de materiales se ajustarán en caso de ser necesario con la previa aprobación de Vicepresidencia de Diseño
- Todas las dimensiones y especificaciones de este plano son una guía preliminar.
- El contratista debe calcular y diseñar, para el cumplimiento en un todo con la norma NSR-10.

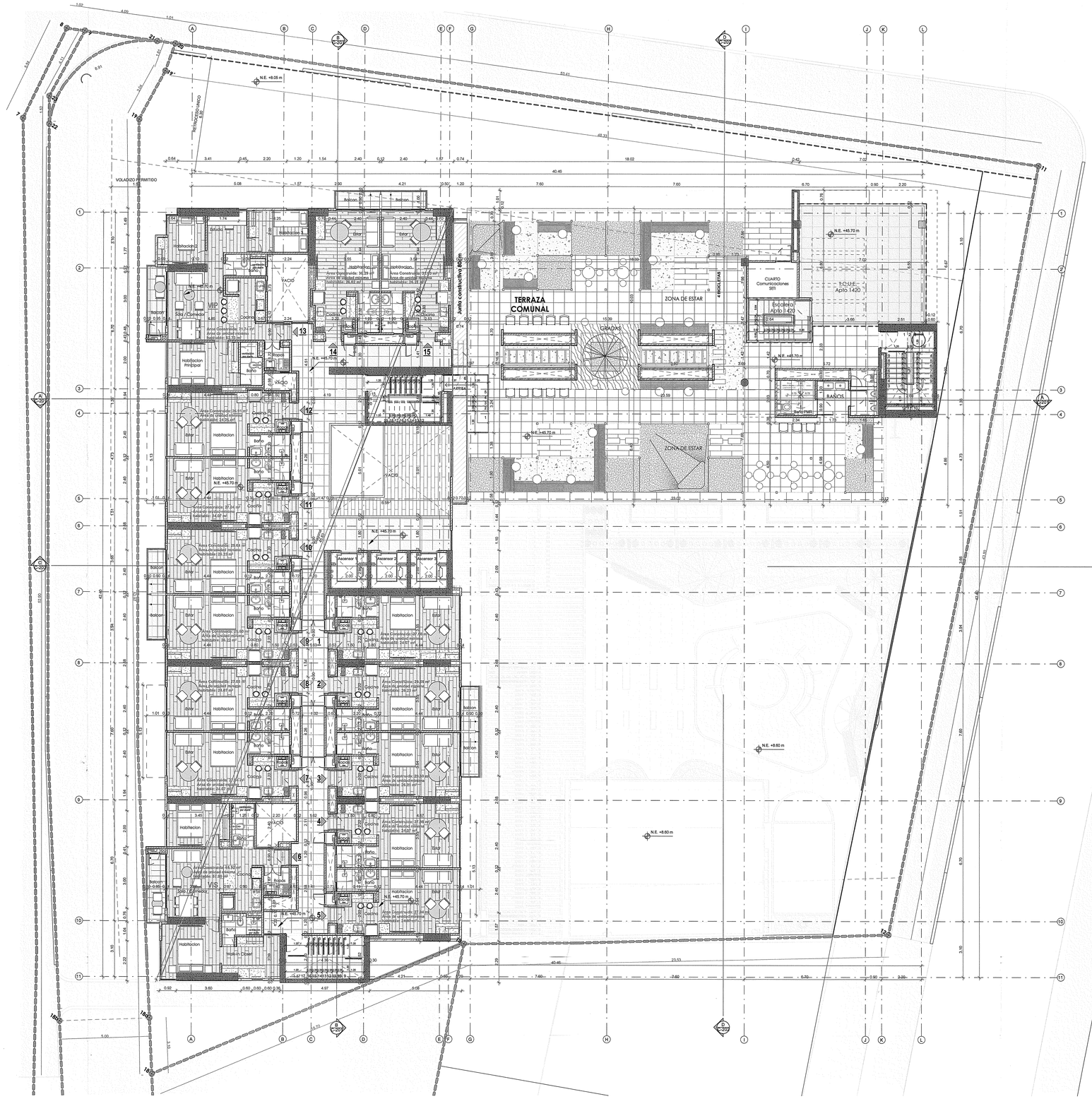

1 BICICLETA
4 BICICLETAS
2 BICICLETAS
VOLADIZO
Junta constructiva 80cm
Estudio
Habitacion Principal
Habitacion 1
Habitacion 2
Habitacion 3
Sala / Comedor
Cocina
Baño
Balcon
Terraza
Lobby
Area Construida: 37.73 m²
Area de unidad interna habitable: 23.58 m²
Area Construida: 26.41 m²
Area de unidad interna habitable: 24.07 m²
Area Construida: 27.68 m²
Area de unidad interna habitable: 24.07 m²
Area Construida: 37.54 m²
Area de unidad interna habitable: 24.07 m²
Area Construida: 31.93 m²
Area de unidad interna habitable: 24.07 m²
Area Construida: 68.86 m²
Area de unidad interna habitable: 54.93 m²
Area Construida: 113.79 m²
Area de unidad interna habitable: 92.10 m²
Area Construida: 26.05 m²
Area de unidad interna habitable: 24.36 m²
Area Construida: 27.68 m²
Area de unidad interna habitable: 24.07 m²
Area Construida: 37.54 m²
Area de unidad interna habitable: 24.07 m²
Area Construida: 27.68 m²
Area de unidad interna habitable: 24.07 m²
Area Construida: 37.54 m²
Area de unidad interna habitable: 24.07 m²
Area Construida: 37.68 m²
Area de unidad interna habitable: 27.68 m²
Area Construida: 37.54 m²
Area de unidad interna habitable: 24.07 m²
Area Construida: 37.54 m²
Area de unidad interna habitable: 24.07 m²
Area Construida: 37.68 m²
Area de unidad interna habitable: 27.68 m²
Area Construida: 37.54 m²
Area de unidad interna habitable: 24.07

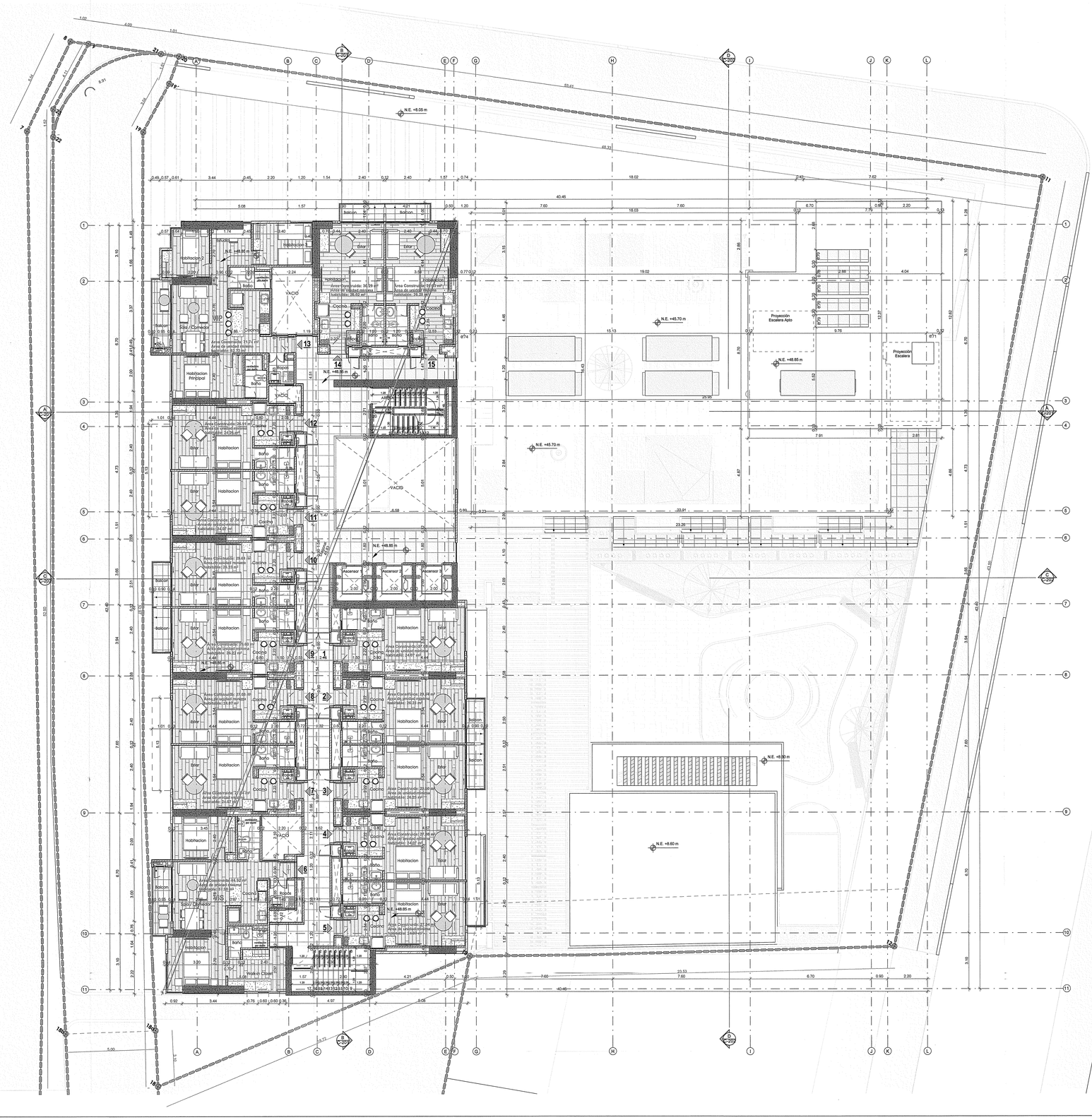

Junta constructiva 30cm
CUBIERTA DE CONCRETO
N.E. +7.90 m
N.E. +4.75 m
N.E. +8.60 m
Habitacion Principal
Habitacion
Baño
Cocina
Balcon
Estar
Cuarto de Aseo
Area Construida: 71.74 m²
Area de unidad mínima habitable: 40.73 m²
Area Construida: 39.91 m²
Area de unidad mínima habitable: 34.56 m²
Area Construida: 39.29 m²
Area de unidad mínima habitable: 34.02 m²
Area Construida: 37.22 m²
Area de unidad mínima habitable: 34.55 m²
Area Construida: 28.43 m²
Area de unidad mínima habitable: 24.67 m²
Area Construida: 37.08 m²
Area de unidad mínima habitable: 34.55 m²
Area Construida: 29.60 m²
Area de unidad mínima habitable: 25.37 m²
Area Construida: 39.54 m²
Area de unidad mínima habitable: 34.55 m²
Area Construida: 37.04 m²
Area de unidad mínima habitable: 34.67 m²
Area Construida: 28.30 m²
Area de unidad mínima habitable: 24.67 m²
Area Construida: 39.96 m²
Area de unidad mínima habitable: 34.67 m²
Area Construida: 37.08 m²
Area de unidad mínima habitable: 34.55

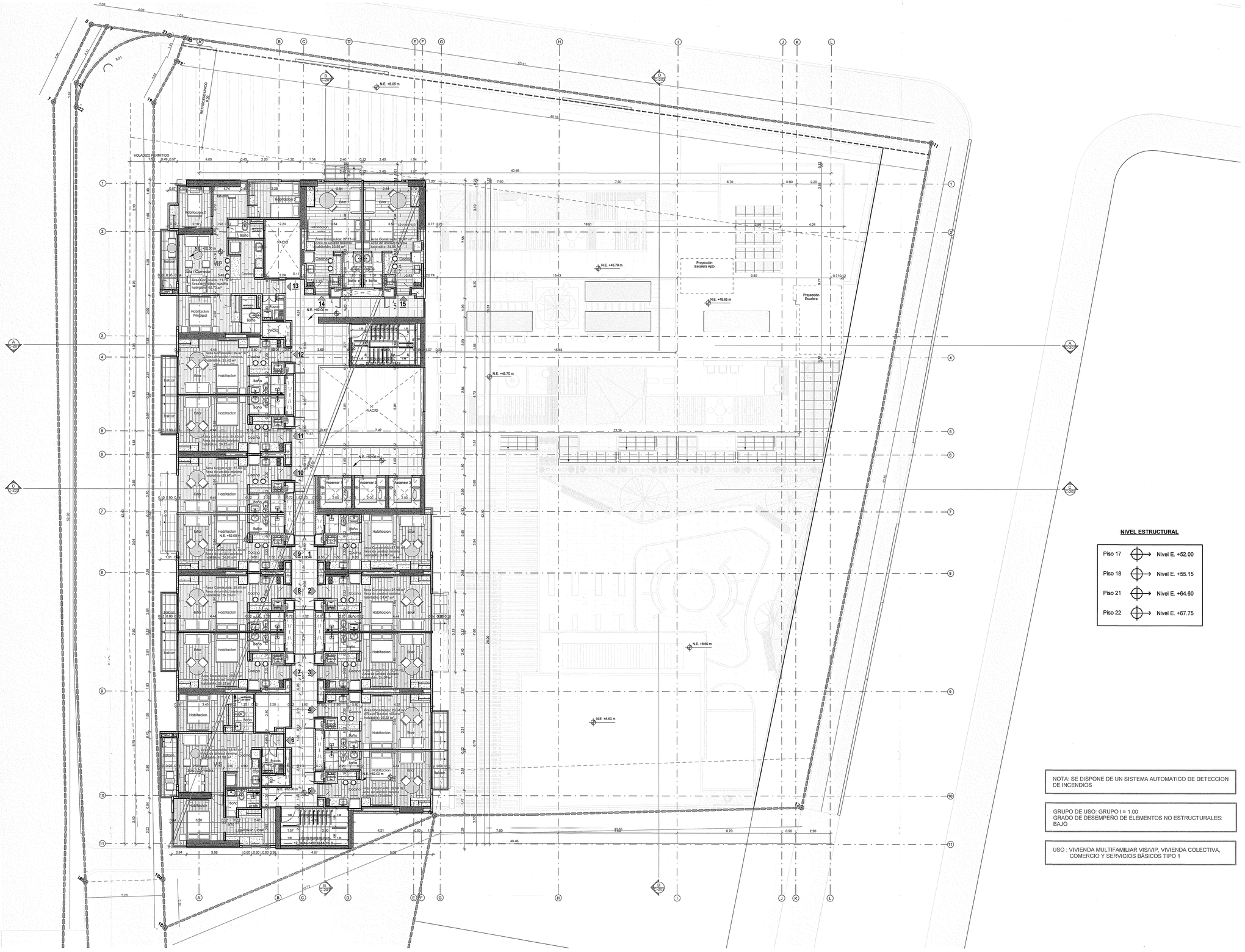

N.E. +8.05 m
N.E. +11.06 m
N.E. +11.05 m
N.E. +11.00 m
N.E. +4.75 m
N.E. +8.60 m
VOLADIZO PERMITIDO 1.00
Junta constructiva 80cm
Pendiente 3.00%
VIP
VIS
VACIO
Habitacion
Habitacion Principal
Habitacion Doble
Habitacion 2
Habitacion 3
Sala-Comedor
Cocina
Baño
Ropas
Estar
Balcon
Ascensor 2
Ascensor 3
Escalera
ABAJO
ARRIBA
Rampa 12.5% max
Area Construida: 30.09 m²
Area de unidad minima habitable: 26.80 m²
Area Construida: 51.60 m²
Area de unidad minima habitable: 39.43 m²
Area Construida: 71.10 m²
Area Construida: 67.71 m²
Area Construida: 35.43 m²
Area de unidad minima habitable: 26.37 m²
Area Construida: 37.05 m²
Area de unidad minima habitable: 24.07 m²
Area Construida: 29.60 m²
Area de unidad minima habitable: 25.37 m²
Area Construida: 39.64 m²
Area de unidad minima habitable: 28.23 m²
Area Construida: 86.98 m²
Area de unidad minima habitable: 69.93 m²
Area Construida: 26.43 m²
Area de unidad minima habitable: 24.07 m²
Area Construida: 27.88 m²
Area de unidad minima habitable: 25.40 m²
Area Construida: 29.60 m²
Area de unidad minima habitable: 25.37 m²
Area Construida: 29.64 m²
Area de unidad minima habitable: 25.23 m²
Area Construida: 27.00 m²
Area de unidad minima habitable: 24.07 m²
Area Construida: 29.26 m²
Area de unidad minima habitable: 24.23 m²
Area Construida: 26.01 m²
Area de unidad minima habitable: 22.34 m²
Area Construida: 26.64 m²
Area de unidad minima habitable: 25.79

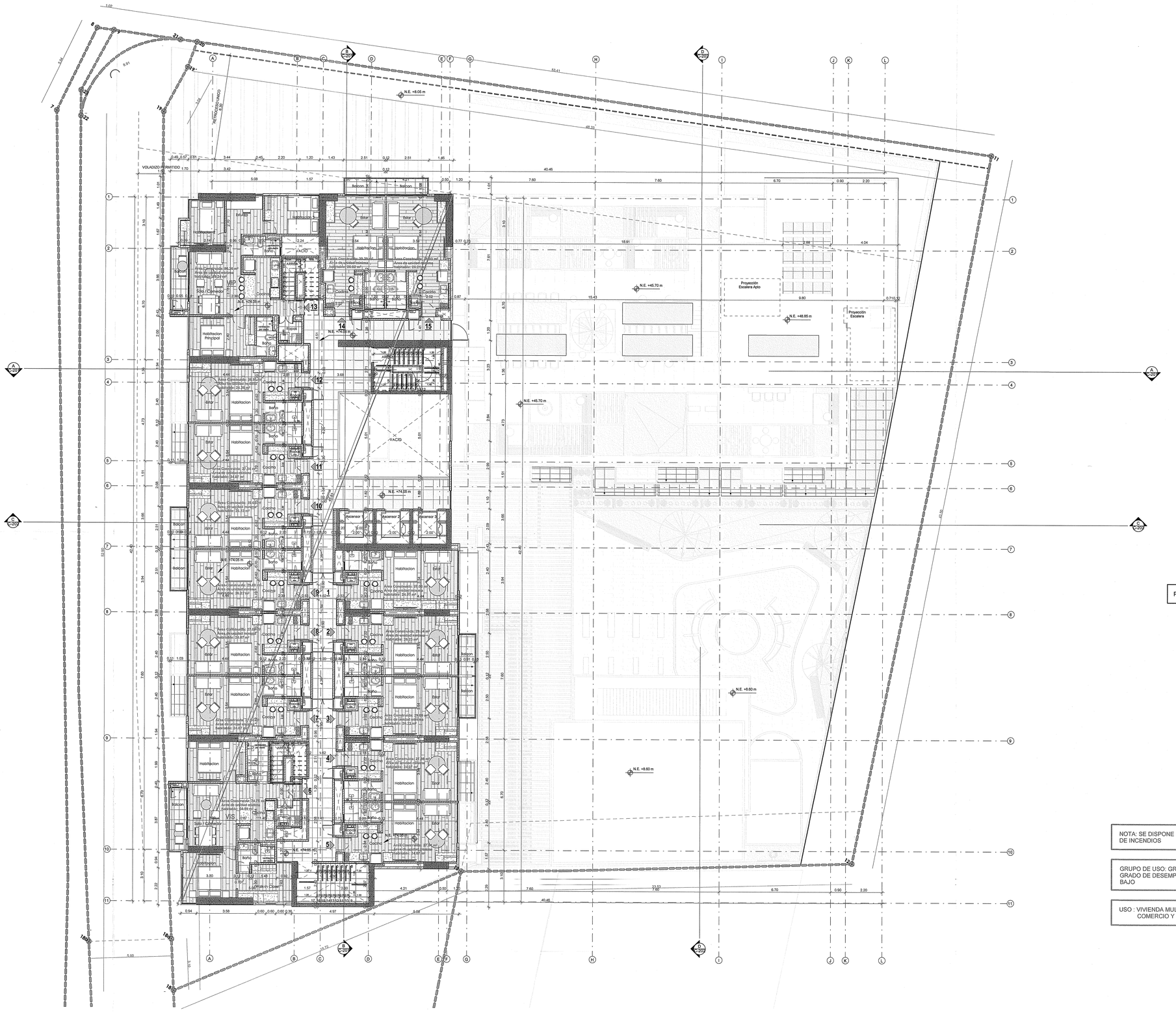

Junta constructiva Bloque
N.E. +14.20 m
N.E. +17.35 m
N.E. +26.80 m
N.E. +29.95 m
N.E. +39.40 m
N.E. +4.75 m
N.E. +8.60 m
Habitacion
Habitacion Principal
Habitacion 2
Habitacion 3
Estudio
Sala / Comedor
Cocina
Baño
Balcon
Estar
VACIO
VIP
VIS
Home office
Ascensor
Escalera
Area Construida: 77.74 m²
Area de unidad minima habitable: 69.73 m²
Area Construida: 27.73 m²
Area de unidad minima habitable: 22.69 m²
Area Construida: 39.43 m²
Area de unidad minima habitable: 24.00 m²
Area Construida: 30.99 m²
Area de unidad minima habitable: 23.23 m²
Area Construida: 29.64 m²
Area de unidad minima habitable: 24.07 m²
Area Construida: 37.68 m²
Area de unidad minima habitable: 24.67 m²
Area Construida: 65.86 m²
Area de unidad minima habitable: 49.39 m²
Area Construida: 30.99 m²
Area de unidad minima habitable: 23.23 m²
Area Construida: 29.64 m²
Area de unidad minima habitable: 24.07 m²
Area Construida: 27.04 m²
Area de unidad minima habitable: 24.07 m²
Area Construida: 27.68 m²
Area de unidad minima habitable: 24.67 m²
Area Construida: 29.68 m²
Area de unidad minima habitable: 24.67 m²
Area Construida: 88.79 m²
Area de unidad minima habitable: 74.39 m²
Area Construida: 29.64 m²
Area de unidad minima habitable: 23.23 m²
Area Construida: 27.04 m²
Area de unidad minima habitable: 24.07 m²
Area Construida: 27.68 m²
Area de unidad minima habitable: 24.67 m²
Area Construida: 29.68 m²
Area de unidad minima habitable: 24.67 m²
Area Construida: 88.79 m²
Area de unidad minima habitable: 74.39


Junta constructiva 80cm
Cuarto de instrumentación eléctrica
Ascensor 1
Ascensor 2
Ascensor 3
Habitacion Principal
Habitacion 1
Habitacion 2
Habitacion 3
Home office
Sala / Comedor
Cocina
Balcon
Baño
Ester
Rodillo Clothes
Area Construida: 27.71 m²
Area de unidad minima habitable: 23.99 m²
Area Construida: 39.99 m²
Area de unidad minima habitable: 24.05 m²
Area Construida: 27.64 m²
Area de unidad minima habitable: 25.23 m²
Area Construida: 27.64 m²
Area de unidad minima habitable: 24.07 m²
Area Construida: 27.08 m²
Area de unidad minima habitable: 24.07 m²
Area Construida: 75.69 m²
Area de unidad minima habitable: 60.00 m²
Area Construida: 30.99 m²
Area de unidad minima habitable: 24.07 m²
Area Construida: 29.64 m²
Area de unidad minima habitable: 24.07 m²
Area Construida: 37.09 m²
Area de unidad minima habitable: 24.07 m²
Area Construida: 29.69 m²
Area de unidad minima habitable: 24.07 m²
Area Construida: 35.76 m²
Area de unidad minima habitable: 30.74 m²
Area Construida: 27.64 m²
Area de unidad minima habitable: 24.07 m²
Area Construida: 27.64 m²
Area de unidad minima habitable: 24.07 m²
Area Construida: 27.64 m²
Area de unidad minima habitable: 24.07 m²
Area Construida: 29.69 m²
Area de unidad minima habitable: 24.07 m²
Area Construida: 27.64 m²
Area de unidad minima habitable: 24.07 m²
Area Construida: 27.64 m²
Area de unidad minima habitable: 24.07 m²
Area Construida: 29.64 m²
Area de unidad minima habitable: 24.07 m²
Area Construida: 30.60 m²
Area de unidad minima habitable: 30.60 m²
Area Construida: 30.99 m²
Area de unidad minima habitable: 24.07 m²
N.E. +42.55 m
N.E. +42.75 m
N.E. +8.60 m
N.E. +8.05 m
Duque 12 de oro
AC 26
AC 30
53.41
68.33
40.46
52.00
23.53
7.60
6.70
0.90
2.20
5.00
0.89
3.41
2.32
4.97
4.21
1.80
0.50
12.36
0.72
0.71
0.12
1.38
1.39
1.57
2.20
1.38
1.39
1.38
1.39
1.38
1.39


TERRAZA COMÚNAL
ZONA DE ESTAR
GRADAS
ZONA DE ESTAR
CUARTO Comunicaciones SEI
T.C.U.E. Apto 1420
Escalera Apto 1420
BAÑOS
Junta constructiva 60cm
Junta constructiva 60cm
Retroceso Unico 4.50
VOLADIZO PERMITIDO 1.50
N.E. +8.05 m
N.E. +45.70 m
N.E. +8.60 m
Habitacion Principal
Habitacion
Habitacion 1
Habitacion 2
Sala / Comedor
Cocina
Balcon
Estar
Baño
Ropa
Ascensor 1
Ascensor 2
Ascensor 3
Area Construida: 74.71 m²
Area de unidad minima habitable: 62.70 m²
Area Construida: 30.39 m²
Area de unidad minima habitable: 26.00 m²
Area Construida: 37.03 m²
Area de unidad minima habitable: 31.60 m²
Area Construida: 26.01 m²
Area de unidad minima habitable: 24.05 m²
Area Construida: 37.34 m²
Area de unidad minima habitable: 34.07 m²
Area Construida: 31.65 m²
Area de unidad minima habitable: 29.25 m²
Area Construida: 27.03 m²
Area de unidad minima habitable: 24.79 m²
Area Construida: 23.22 m²
Area de unidad minima habitable: 21.00 m²
Area Construida: 28.05 m²
Area de unidad minima habitable: 26.00 m²
Area Construida: 37.06 m²
Area de unidad minima habitable: 34.07 m²
Area Construida: 31.65 m²
Area de unidad minima habitable: 29.25 m²
Area Construida: 27.03 m²
Area de unidad minima habitable: 24.79 m²
Area Construida: 23.22 m²
Area de unidad minima habitable: 21.00 m²
Area Construida: 28.05 m²
Area de unidad minima habitable: 26.00 m²
Area Construida: 37.06 m²
Area de unidad minima habitable: 34.07 m²
Area Construida: 64.53 m²
Area de unidad minima habitable: 57.60 m²
Area Construida: 27.06 m²
Area de unidad minima habitable: 24.80 m²
Area Construida: 37.06 m²
Area de unidad minima habitable: 34.07


N.E. +8.05 m
N.E. +48.85 m
N.E. +49.90 m
N.E. +45.70 m
N.E. +58.30 m
N.E. +8.60 m
Habitacion
Habitacion principal
Habitacion 1
Habitacion 2
Baño
Cocina
Balcon
Estar
Terraza
Patio
VACIO
Ascensor 1
Ascensor 2
Ascensor 3
Proyección Escalera Apto
Proyección Escalera
Area Construida: 31.71 m²
Area de unidad interna habitable: 26.02 m²
Area Construida: 28.81 m²
Area de unidad interna habitable: 24.07 m²
Area Construida: 27.04 m²
Area de unidad interna habitable: 24.07


N.E. +8.05 m
N.E. +52.00 m
N.E. +45.70 m
N.E. +48.85 m
N.E. +60.00 m
N.E. +8.60 m
Proyección Escalera Apto
Proyección Escalera
Ascensor 1
Ascensor 2
Ascensor 3
Escalera
Habitacion
Habitacion Principal
Baño
Cocina
Estar
Balcon
Ropa
Sala / Comedor
VACIO
Area Construida: 27.73 m²
Area de unidad inmueble habitable: 33.89 m²
Area Construida: 35.87 m²
Area de unidad inmueble habitable: 34.04 m²
Area Construida: 27.73 m²
Area de unidad inmueble habitable: 33.89



CURADORA URBANA (P) 2
ARQ. MARIA ESTHER PINARETA
Bogotá, D.C. - Colombia

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-24-3189
Fecha de Expedición: 09 SEP 2024
ARQ. MARCELA RAMOS TORRES
MAT.25700 - 70305 CND

Bogotá D. C.
ARQ. German Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
28 MAY 2024
11001-2-24-0137
Nº. RADICADO

NIVEL ESTRUCTURAL

Piso 24 → Nivel E. +74.05

NOTA: SE DISPONE DE UN SISTEMA AUTOMATICO DE DETECCION DE INCENDIOS

GRUPO DE USO: GRUPO I = 1.00
GRADO DE DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO

USO : VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS/VIP, VIVIENDA COLECTIVA, COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS TIPO 1

CONSTRUCCIONES S.A.S.

CONTIENE: Planta piso 24

Autodesk Docs://RESERVA DE LA 26/0013-ARC-ARQ-TORRE.rvt

ESCALA: 1 : 100 | VERSIÓN: | CODIGO: C-111

PROYECTO: RESERVA DE LA 26

AC 26 No 29-80, Bogotá

EQUIPO DISEÑO:
ARQUITECTO DIEGO MONTENEGRO — Coordinador Técnico de diseño — FIRMA MAT.
ARQUITECTO DIEGO MENDEZ — Arquitecto de proyectos Senior — FIRMA MAT.

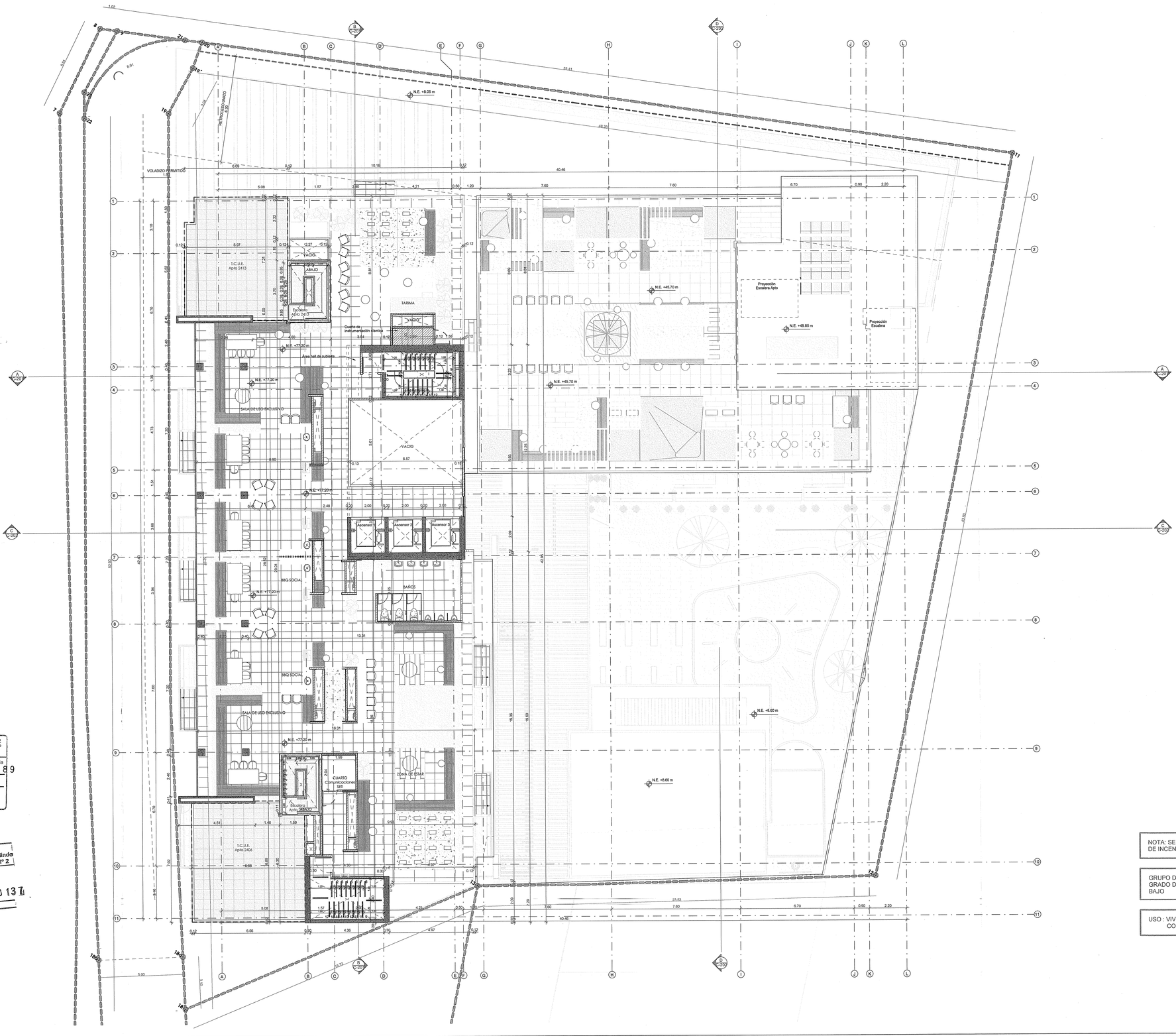
RESPONSABLES:
ARQUITECTO PEDRO VALENZUELA — GERENTE DE DISEÑO — FIRMA MAT. 25700-38593 CND.
ARQUITECTO JORGE MARIN RIVEROS — Director técnico — FIRMA MAT. A25022005-71788786
INGENIERO HECTOR FONSECA — GERENTE DE CONSTRUCCIÓN — FIRMA MAT. 2520216128 CND.

CONTROL CAMBIOS

VERSION	OBSERVACIONES:	FECHA	Vo.Bo.

IMPORTANTE

Este documento es propiedad de Ar Construcciones S.A.S. Está prohibida su reproducción parcial O total sin autorización expresa.
Notas:
-El diseño está sujeto a las modificaciones funcionales y técnicas del cliente, previa solicitud Y aprobación por escrito.
-Las especificaciones de materiales se ajustarán en caso de ser necesario con la previa aprobación de Vicepresidencia de Diseño.
-Todas las dimensiones y especificaciones de este plano son una guía preliminar.
-El contratista debe calcular y diseñar, para el cumplimiento en un todo con la norma NSR-10.



NIVEL ESTRUCTURAL

Piso 25 Terraza	Nivel E. +77.20

NOTA: SE DISPONE DE UN SISTEMA AUTOMATICO DE DETECCION DE INCENDIOS

GRUPO DE USO: GRUPO I = 1.00
GRADO DE DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO

USO : VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS/VIP, VIVIENDA COLECTIVA, COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1

ARQ. MARIA ESTHER PRIMERA CURADORA URBANA (P) 2 BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-24-3189
Fecha de Expedición: 09 SEP 2024
ARQ. MARCELA RAMOS TORRES
NAT25700 - 70365 CND

Bogotá D.C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
28 MAY 2024
11001-2-24-0137
RADICADO

CONSTRUCCIONES S.A.S.

CONTIENE: Planta Terraza		PROYECTO: RESERVA DE LA 26	
Autodesk Docs://RESERVA DE LA 26/0013-ARC-ARQ-TORRE.rvt		AC 26 No 29-80, Bogotá	
ESCALA: 1 : 100	VERSIÓN: 1	CODIGO: C-112	

EQUIPO DISEÑO:
ARQUITECTO DIEGO MONTENEGRO
Coordinador Senior de Diseño
FIRMA / MAT.

ARQUITECTO DIEGO MENDEZ
Arquitecto de Proyectos Senior
FIRMA / MAT.

RESPONSABLES:
ARQUITECTO PEDRO VALENZUELA
GERENTE DE DISEÑO
FIRMA MAT. 25700-36893 CND.

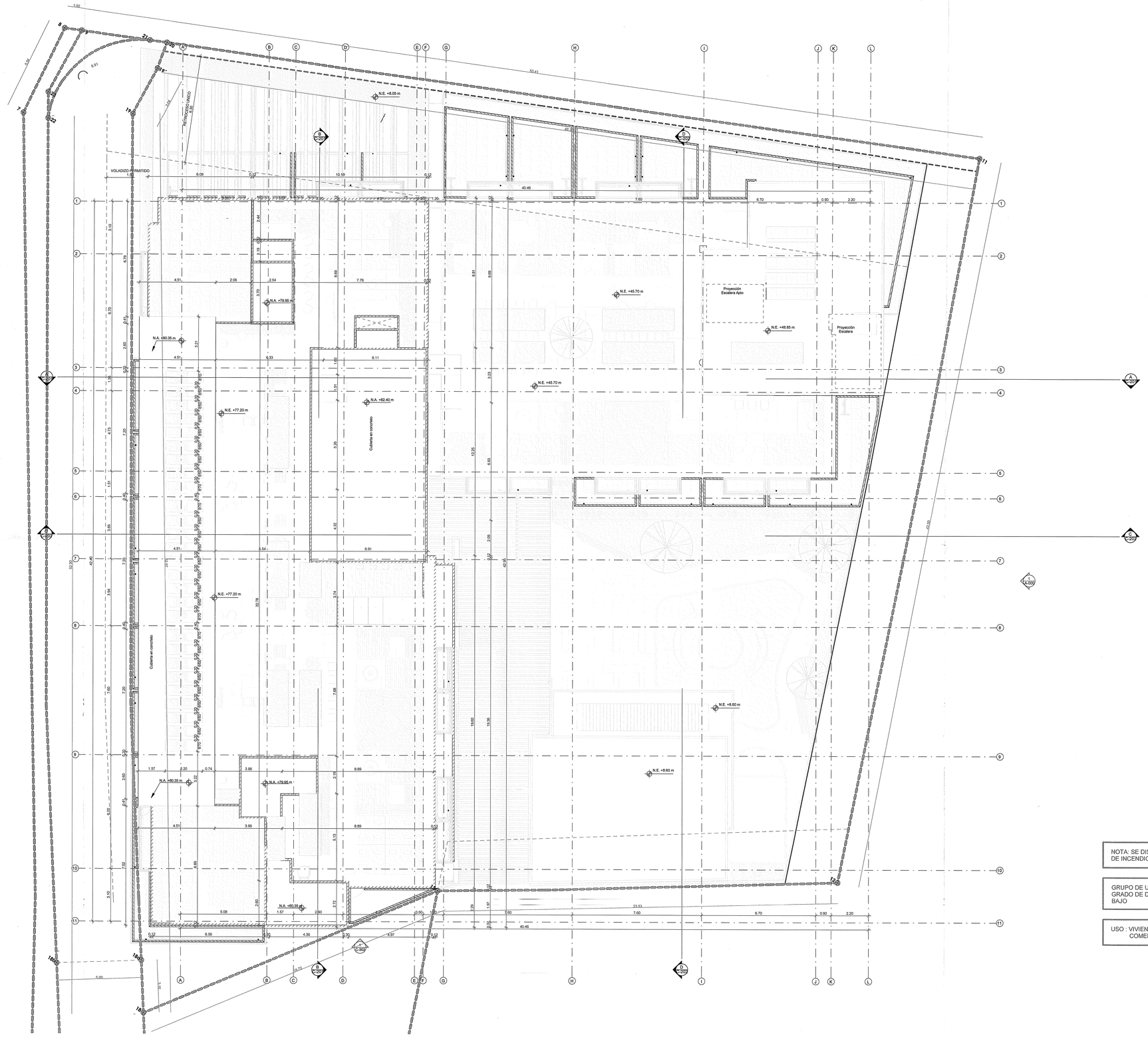
ARQUITECTO JORGE MARIN RIVEROS
GERENTE DISEÑO
FIRMA MAT. A25022005-71788786

INGENIERO HECTOR FONSECA
GERENTE DE CONSTRUCCIÓN
FIRMA MAT. 25202164128 CND.

CONTROL CAMBIOS

VERSION	OBSERVACIONES:	FECHA	Vobo.

IMPORTANTE
Este documento es propiedad de Ar Construcciones S.A.S. Está prohibida su reproducción parcial O total sin autorización expresa.
Notas:
-El diseño está sujeto a las modificaciones funcionales y técnicas del cliente, previa solicitud Y aprobación por escrito.
-Las especificaciones de materiales se ajustarán en caso de ser necesario con la previa aprobación de Vicepresidencia de Diseño
-Todas las dimensiones y especificaciones de este plano son una guía preliminar.
-El contratista debe calcular y diseñar, para el cumplimiento en un todo con la norma NSR-10.



NOTA: SE DISPONE DE UN SISTEMA AUTOMATICO DE DETECCION DE INCENDIOS

GRUPO DE USO: GRUPO I = 1.00
GRADO DE DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO

USO : VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS/VIP, VIVIENDA COLECTIVA, COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1

ARQ. MARIA ESTHER PEÑALOZA
CURADORA URBANA (P) 2
Bogotá D.C. - Colombia

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-24-3189
Fecha de Expedición: 09 SEP 2024
ARQ. MARCELA RAMOS TORRES
MAT.25700 - 70265 CND

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
28 MAY 2024
11001-2-24-0137
Nº. RADICADO

CONSTRUCCIONES S.A.S.

CONTIENE: Planta Cubierta
Autodesk Docs://RESERVA DE LA 26/0013-ARC-ARQ-TORRE.rvt
ESCALA: 1 : 100 | VERSIÓN: | CODIGO: C-113

PROYECTO: RESERVA DE LA 26
AC 26 No 29-80, Bogotá

EQUIPO DISEÑO:
ARQUITECTO DIEGO MONTENEGRO
Coordinador Senior de diseño
FIRMA MAT.

ARQUITECTO DIEGO MENDEZ
Arquitecto de proyectos Senior
FIRMA MAT.

RESPONSABLES:
ARQUITECTO PEDRO VALENZUELA
GERENTE DE DISEÑO
FIRMA MAT. 25700-36993 CND.

ARQUITECTO JORGE MARIN RIVEROS
DIRECTOR DISEÑO
FIRMA MAT. A25022005-71384765

INGENIERO HECTOR FONSECA
GERENTE DE CONSTRUCCIONES
FIRMA MAT. 252021641128 CND.

CONTROL CAMBIOS

VERSION	OBSERVACIONES:	FECHA	VoBo.

IMPORTANTE
Este documento es propiedad de Ar Construcciones S.A.S. Está prohibida su reproducción parcial O total sin autorización expresa.
Notas.
-El diseño está sujeto a las modificaciones funcionales. y técnicas del cliente, previa solicitud Y aprobación por escrito.
-Las especificaciones de materiales se ajustarán en caso de ser necesario con la previa aprobación de Vicepresidencia de Diseño
-Todas las dimensiones y especificaciones de este plano son una guía preliminar.
-El contratista debe calcular y diseñar, para el cumplimiento en un todo con la norma NSR-10.



CURADORA URBANA (F) 2
MARIA ESTHER PEÑA OLAYA
Bogotá D.C. - Colombia

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia

Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-24-3189
Fecha de Expedición: 09 SEP 2024
ARQ. MARCELA RAMOS TORRES
MAT.25700 - 70365 CND

Bogotá D.C.
Corte A-A' ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO N° 2
28 MAY 2024
11001-2-24-0137
Nº. RADICADO

Bogotá D.C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO N° 2
28 MAY 2024
11001-2-24-0137
Nº. RADICADO

NOTA: SE DISPONE DE UN SISTEMA AUTOMATICO DE DETECCION DE INCENDIOS

GRUPO DE USO: GRUPO I = 1.00
GRADO DE DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO

CONSTRUCCIONES S.A.S.

CONTIENE: Secciones A y B

Autodesk Docs://RESERVA DE LA 26/0213-ARC-ARQ-TORRE.rvt

ESCALA: 1 : 200 | VERSIÓN: | CODIGO: C-201

PROYECTO: RESERVA DE LA 26
AC 26 No 29-80, Bogotá

EQUIPO DISEÑO:
ARQUITECTO DIEGO MONTENEGRO
Coordinador Senior de Diseño
FIRMA MAT.-

ARQUITECTO DIEGO MENDEZ
Arquitecto de proyectos Senior
FIRMA MAT.-

RESPONSABLES:
ARQUITECTO PEDRO VALENZUELA
GERENTE DE DISEÑO
FIRMA MAT. 25700-363[illegible] CND.

ARQUITECTO JORGE MARIN RIVEROS
GERENTE DE DISEÑO
FIRMA MAT. A25022005-71788786

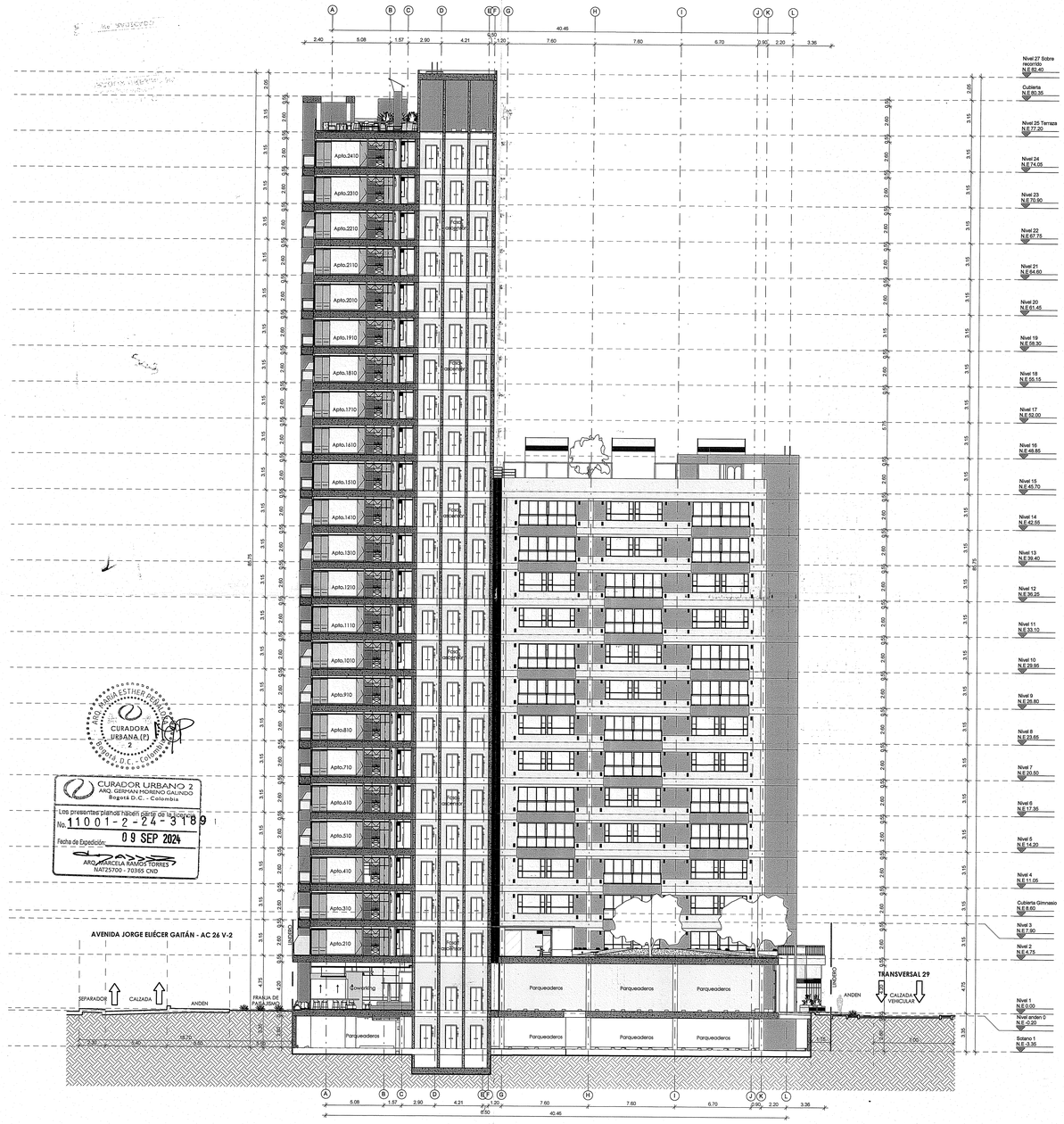
INGENIERO HECTOR FONSECA
GERENTE DE CONSTRUCCION
FIRMA MAT. 2520[illegible]164128 CND.

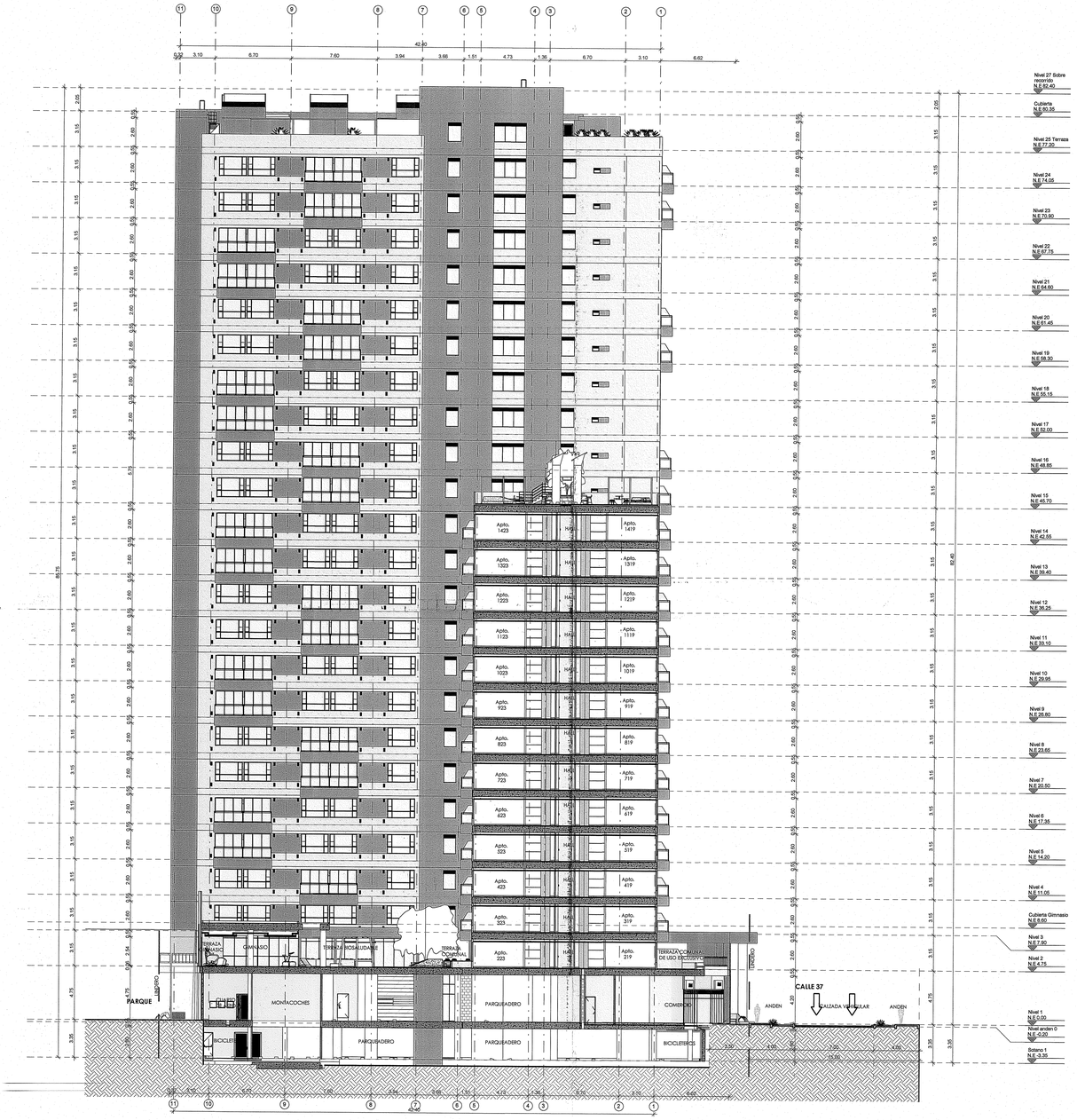
CONTROL CAMBIOS

VERSION	OBSERVACIONES:	FECHA	Volio.

IMPORTANTE: Este documento es propiedad de Ar Construcciones S.A.S. Está prohibida su reproducción parcial O total sin autorización expresa.

Notas:
-El diseño está sujeto a las modificaciones funcionales y técnicas del cliente, previa solicitud y aprobación por escrito.
-Las especificaciones de materiales se ajustarán en caso de ser necesario con la previa aprobación de VIceprresidencia de Diseño
-Todas las dimensiones y especificaciones de este plano son una guía preliminar.
-El contratista debe calcular y diseñar, para el cumplimiento en un todO con la norma NSR-10.





CURADORA URBANA (E) 2
MARIA ESTHER [illegible]
Bogotá D.C. - Colombia

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-24-3189
Fecha de Expedición: 09 SEP 2024
ARQ. MARCELA RAMOS TORRES
MAT.25700 - 70395 CND

Corte C-C'

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
28 MAY 2024
11001-2-24-0137
Nº. RADICADO

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
28 MAY 2024
11001-2-24-0137
Nº. RADICADO

Corte D-D'

NOTA: SE DISPONE DE UN SISTEMA AUTOMATICO DE DETECCION DE INCENDIOS

GRUPO DE USO: GRUPO I = 1.00
GRADO DE DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO

CONSTRUCCIONES S.A.S.

CONTIENE: Secciones C y D

Autodesk Docs://RESERVA DE LA 26/0213-ARC-ARQ-TORRE.rvt

ESCALA: 1 : 200 | VERSIÓN: | CODIGO: C-202

PROYECTO: RESERVA DE LA 26

AC 26 No 29-80, Bogotá

EQUIPO DISEÑO:
ARQUITECTO DIEGO MONTENEGRO
Coordinador Senior de Diseño
FIRMA
MAT.

ARQUITECTO DIEGO MENDEZ
Arquitecto de proyectos Senior
FIRMA
MAT.

RESPONSABLES:
ARQUITECTO PEDRO VALENZUELA
GERENTE DE DISEÑO
FIRMA
MAT. 25700-36393 CND.

ARQUITECTO JORGE MARIN RIVEROS
DIRECTOR TECNICO
FIRMA
MAT. A25022005-71788786

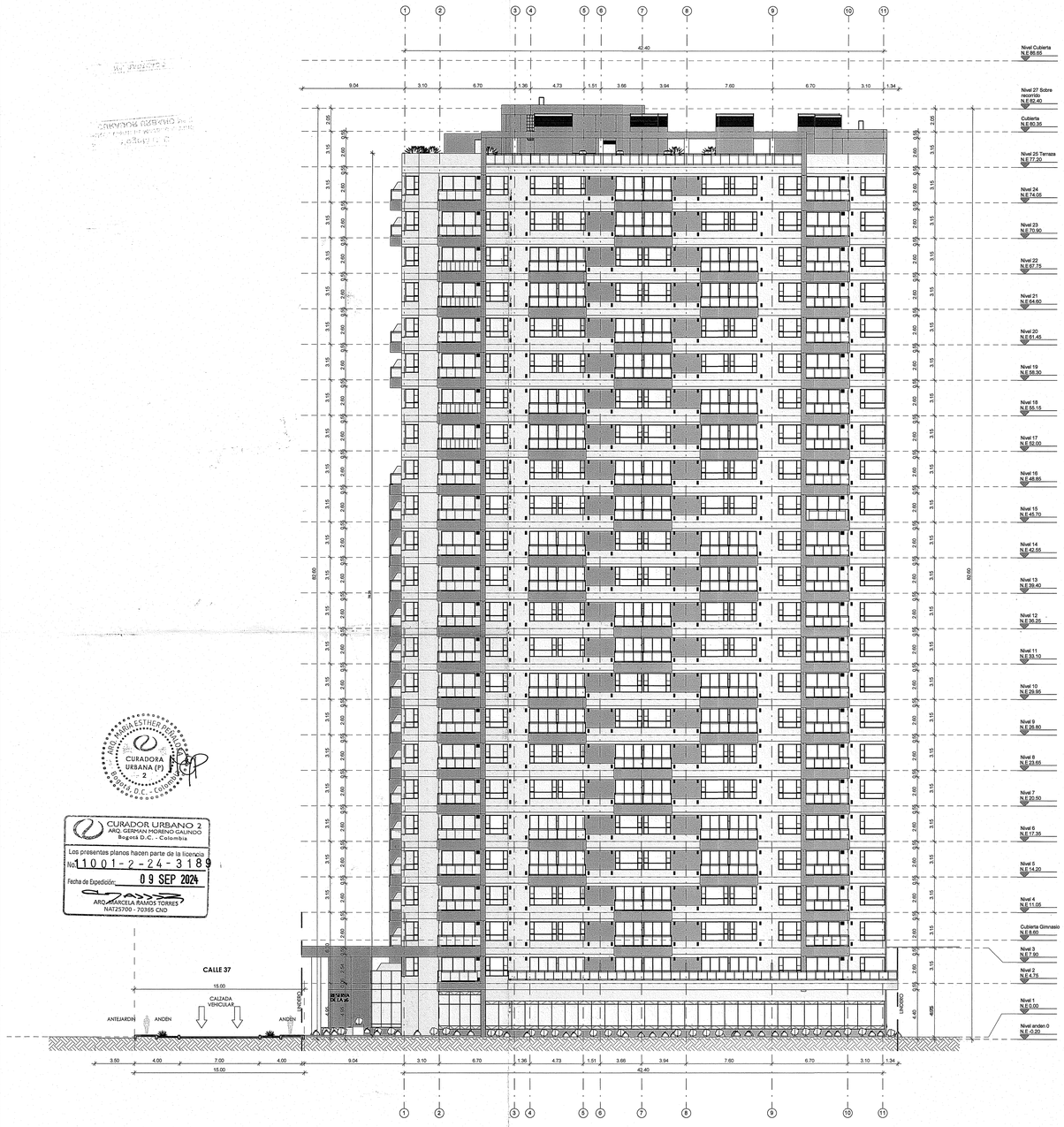
INGENIERO HECTOR FONSECA
GERENTE DE CONSTRUCCION
FIRMA
MAT. 25202164128 CND.

CONTROL CAMBIOS

VERSION	OBSERVACIONES:	FECHA	Vobo.

IMPORTANTE

Este documento es propiedad de Ar Construcciones S.A.S. Está prohibida su reproducción parcial O total sin autorización escrita.
Notas:
-El diseño está sujeto a las modificaciones funcionales y técnicas del cliente, previa solicitud Y aprobación por escrito.
-Las especificaciones de materiales se ajustaran en caso de ser necesario con la previa aprobación de Vicepresidencia de Diseño
-Todas las dimensiones y especificaciones de este plano son una guía preliminar.
-El contratista debe calcular y diseñar, para el cumplimiento en un todo con la norma NSR-10.



ALZADO CALLE 26



Alzado calle 37

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No 1001-2-24-3189
Fecha de Expedición: 09 SEP 2024
ARQ. MARCELA RAMOS TORRES
NAT25700 - 70305 CND

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO N° 2
28 MAY 2024
1001-2-24-0137
Nº. RADICADO

NOTA: SE DISPONE DE UN SISTEMA AUTOMATICO DE DETECCION DE INCENDIOS

GRUPO DE USO: GRUPO I = 1.00
GRADO DE DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO

CONSTRUCCIONES S.A.S.

CONTIENE: Fachadas cll. 26 y cll. 37

Autodesk Docs://RESERVA DE LA 26/0013-ARC-ARQ-TORRE.rvt

ESCALA: 1 : 200 | VERSIÓN: | CODIGO: C-301

PROYECTO: RESERVA DE LA 26
AC 26 No 29-80, Bogotá

EQUIPO DISEÑO:
ARQUITECTO: Diego Montenegro
Coordinador Servicios de diseño
FIRMA: MAT.:

ARQUITECTO: Diego Méndez
Arquitecto Senior
FIRMA: MAT.:

RESPONSABLES:
ARQUITECTO: PEDRO VALENZUELA
GERENTE DE DISEÑO
FIRMA: MAT. 25700-96393 CND.

ARQUITECTO: JORGE MARIN RIVEROS
DIRECTOR DISEÑO
FIRMA: MAT. A25022005-75798786

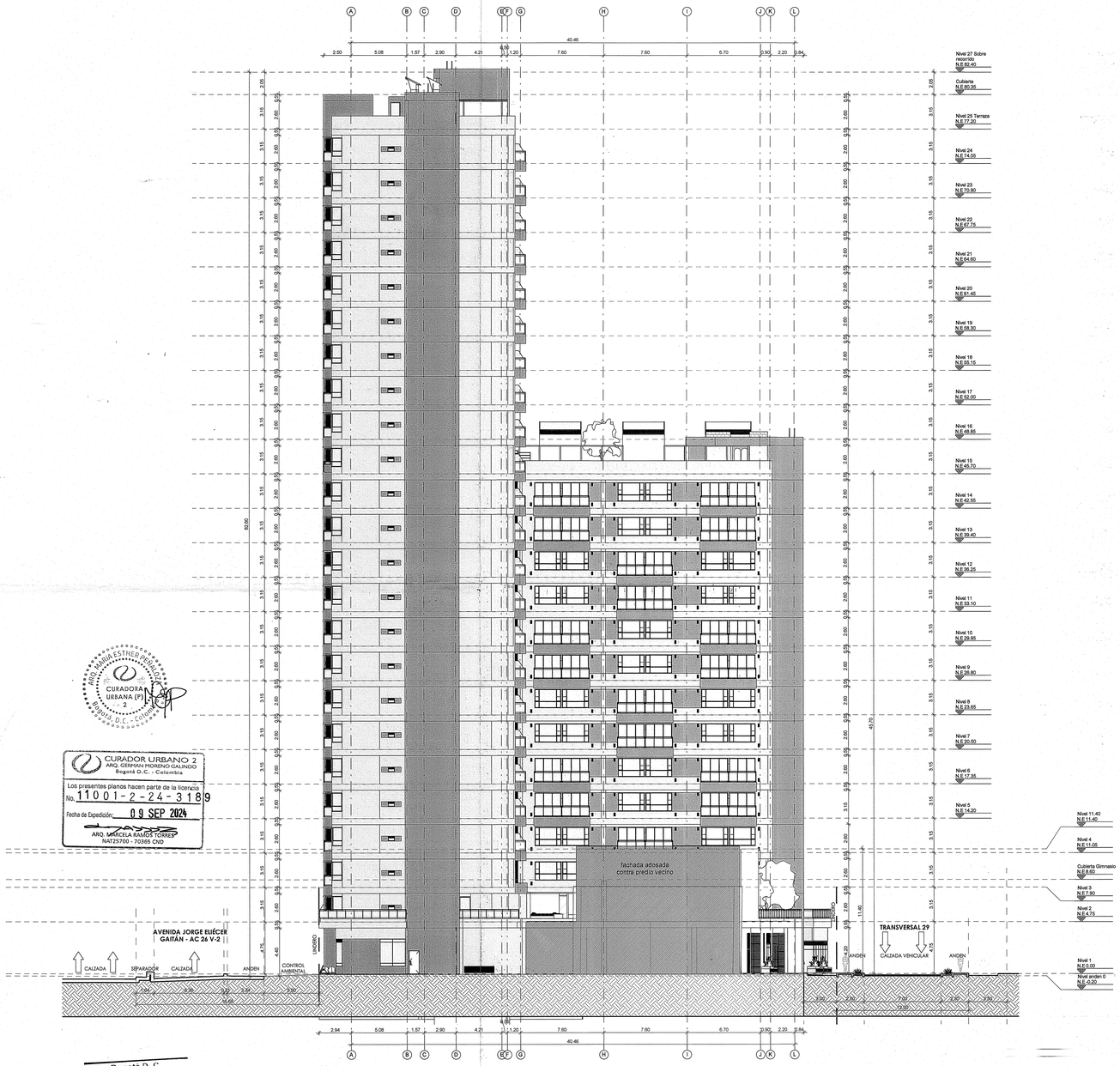
INGENIERO: HECTOR FONSECA
GERENTE DE CONSTRUCCION
FIRMA: MAT. 25202164128 CND.

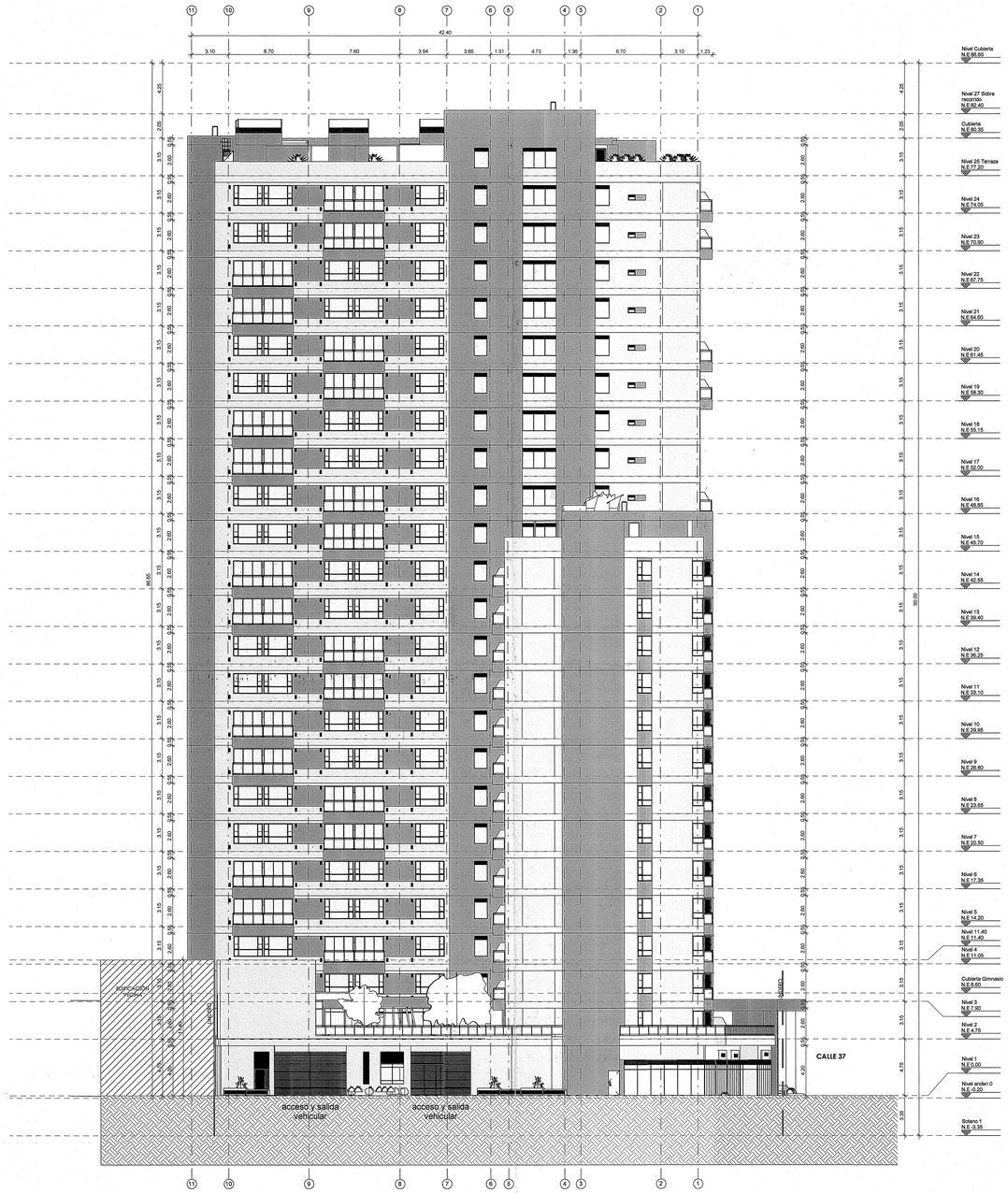
CONTROL CAMBIOS

VERSION	OBSERVACIONES:	FECHA	Vo.Bo.

IMPORTANTE

Este documento es propiedad de Ar Construcciones S.A.S. Está prohibida su reproducción parcial O total sin autorización expresa.
Notas:
-El diseño está sujeto a las modificaciones funcionales, y técnicas del cliente, previa solicitud Y aprobación por escrito.
-Las especificaciones de materiales se ajustarán en caso de ser necesario con la previa aprobación de Vicepresidencia de Diseño
-Todas las dimensiones y especificaciones de este plano son una guía preliminar.
-El contratista debe calcular y diseñar, para el cumplimiento en un todo con la norma NSR-10.





CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-24-3189
Fecha de Expedición: 09 SEP 2024
ARQ. MARCELA RAMOS TORRES
MAT.25700 - 70385 CND

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
28 MAY 2024
11001-2-24-0137
Nº. RADICADO

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
Alzado parque
28 MAY 2024
11001-2-24-0137
Nº. RADICADO

Alzado transversal 29

NOTA: SE DISPONE DE UN SISTEMA AUTOMATICO DE DETECCION DE INCENDIOS

GRUPO DE USO: GRUPO I = 1.00
GRADO DE DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO

CONSTRUCCIONES S.A.S.

CONTIENE: Fachadas parq. y transv. 29

Autodesk Docs://RESERVA DE LA 26/0013-ARC-ARQ-TORRE.rvt

ESCALA: 1 : 200 | VERSION: | CODIGO: C-302

PROYECTO: RESERVA DE LA 26

AC 26 No 29-80, Bogotá

EQUIPO DISEÑO:
ARQUITECTO: DIEGO MONTENEGRO, Coordinador técnico de diseño, FIRMA MAT.
ARQUITECTO: DIEGO MENDEZ, Arquitecto proyectos senior, FIRMA MAT.

RESPONSABLES:
ARQUITECTO: PEDRO VALENZUELA, GERENTE DE DISEÑO, FIRMA MAT. 25700-9393 CND.
ARQUITECTO: JORGE MARIN RIVEROS, DIRECTOR TECNICO, FIRMA MAT. A25022005-1768786
INGENIERO: NESTOR FONSECA, GERENTE DE CONSTRUCCION, FIRMA MAT. 25202164128 CND.

CONTROL CAMBIOS

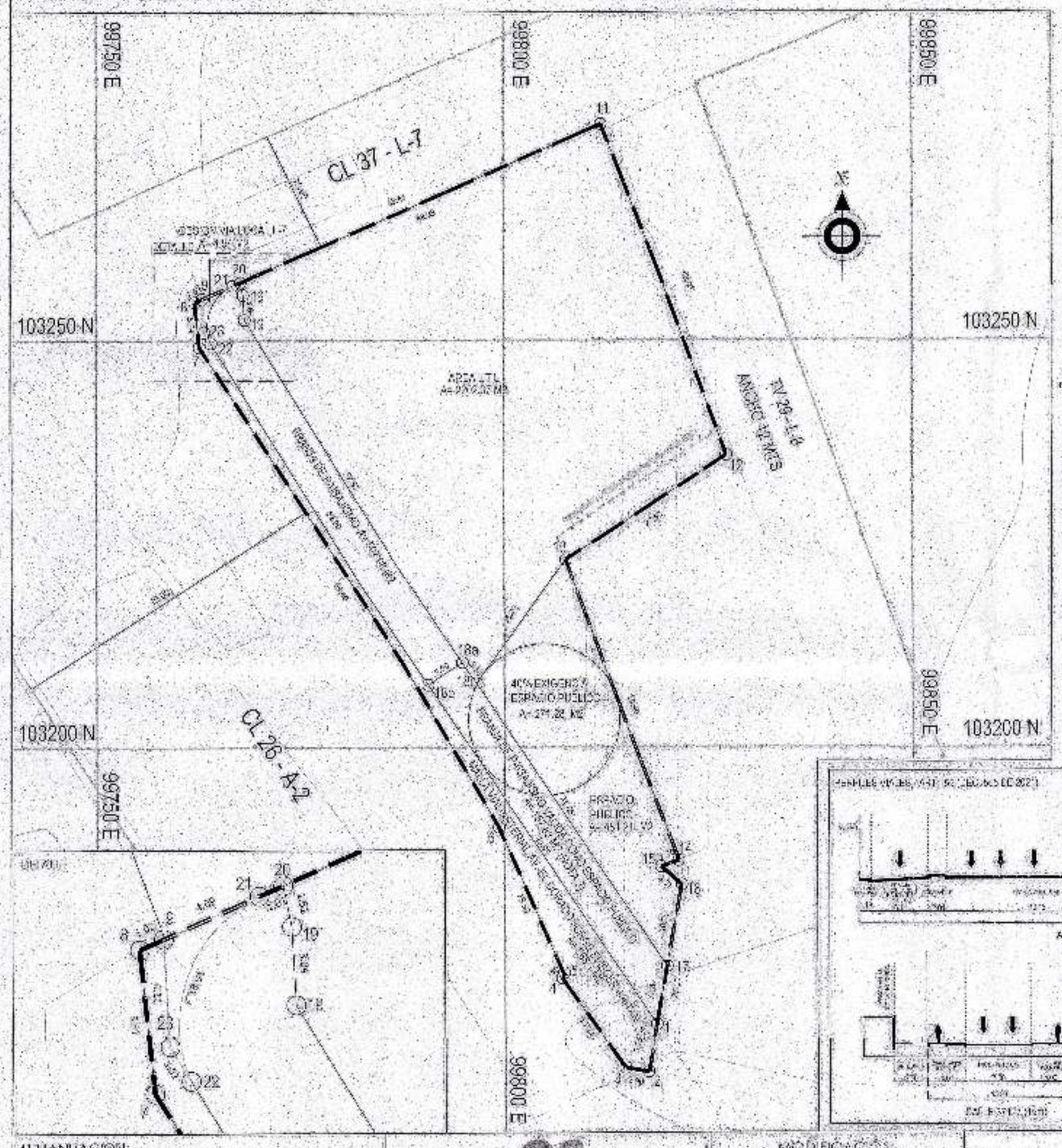
VERSION	OBSERVACIONES:	FECHA	VoBo.

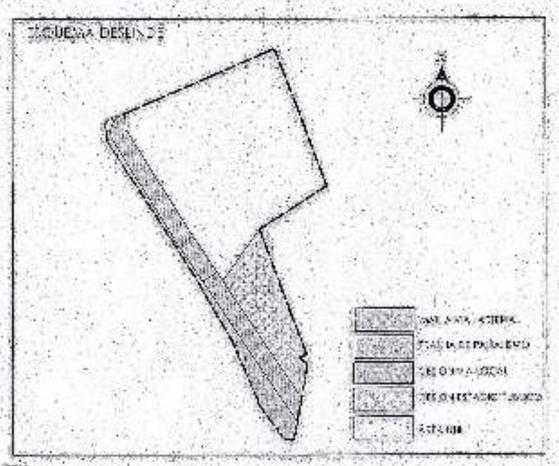
IMPORTANTE

Este documento es propiedad de Ar Construcciones S.A.S. Está prohibida su reproducción parcial O total sin autorización expresa.

Notas:
-El diseño está sujeto a las modificaciones funcionales y técnicas del cliente, previa solicitud Y aprobación por escrito.
-Las especificaciones de materiales se ajustarán en caso de ser necesario con la previa aprobación de Vicepresidencia de Diseño
- Todas las dimensiones y especificaciones de este plano son una guía preliminar.
-El contratista debe calcular y diseñar, para el cumplimiento en un todo con la norma NSR-10.

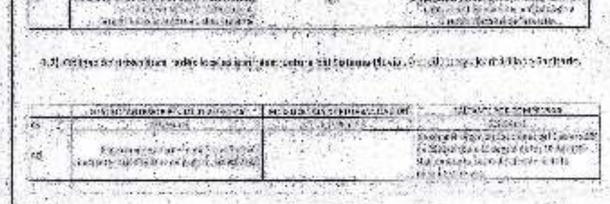
PROPUESTA URBANISTICA



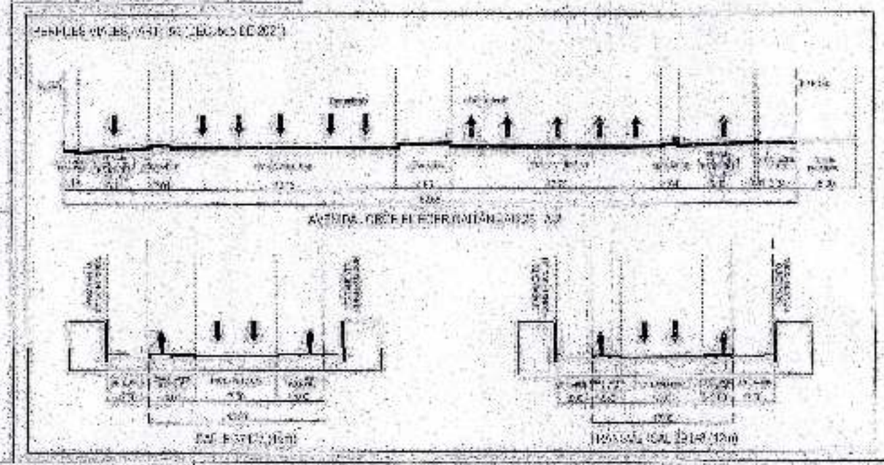


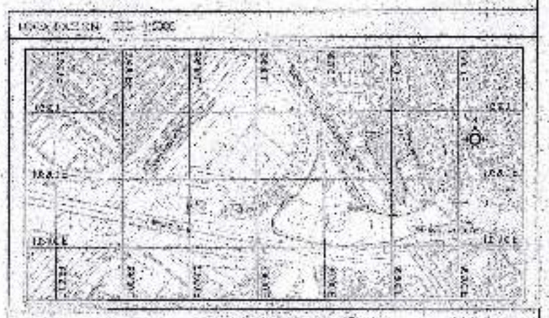












BOGOTA D.C.
APROBACION CURADURIA CLASE 2

ARQ. CESAR FLORENTINO RUIZ

URBANIZACION:

RESERVA DE LA 26

CONSTRUCCIONES

MODIFICACION PROYECTO URBANISTICO Y REURBANIZACION

LAMINA No.	1
ESCALA	1/1
FECHA	1000

ANTECEDENTES Y OBSERVACIONES

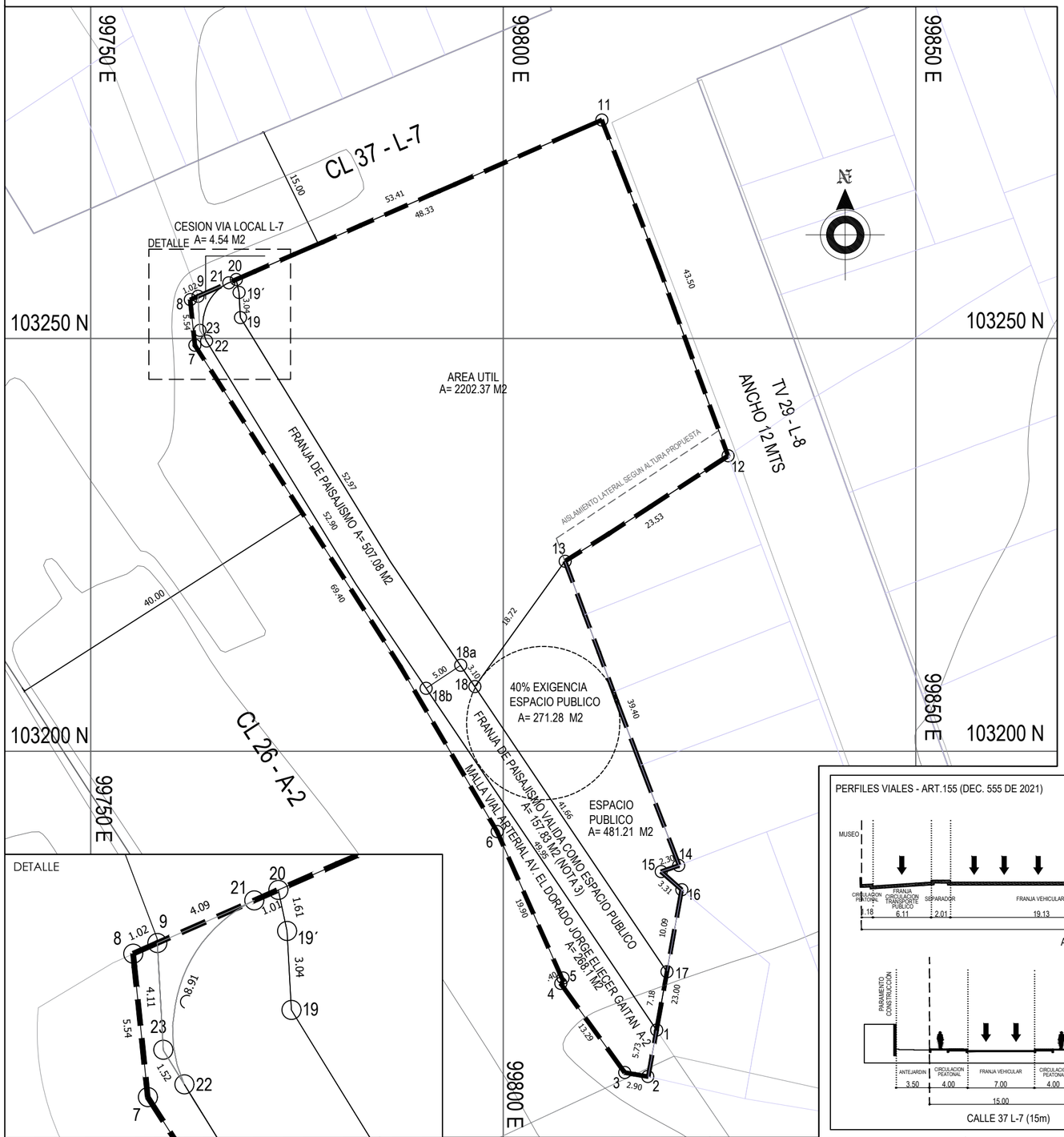
ACTUACIONES POSTERIORES

RESOLUCION No. 11001-3-24-0652

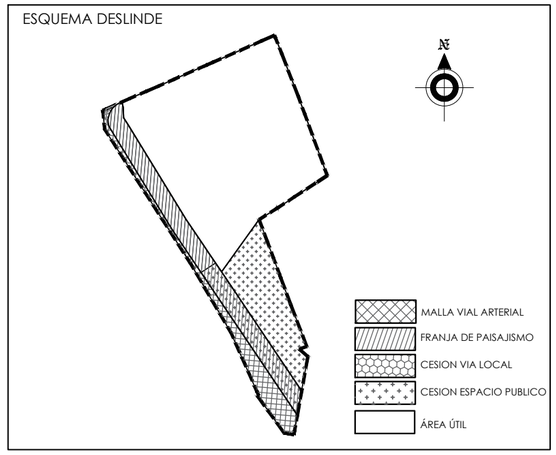
9 -FEB- 2004

CURADOR URBANO No. CUZTEU 128/4-02

PROPUESTA URBANISTICA



ESQUEMA DESLINDE



NOTAS:

Nota 1. Obligaciones Urbanísticas

1.1) Cesión en suelo para Espacio : De conformidad con las disposiciones de los artículos 317 y 318 del Decreto 555 de 2021, para este proyecto se cumple así:

	CESIÓN VÍAS LOCALES	MALLA VIAL ARTERIAL	CESIÓN ESPACIO PÚBLICO
Índice efectivo (Ie)	3.00	6.0	3.00
Área	3,541	9,972	3,541
10%	354.10 m2	997.20 m2	354.10 m2
10	Se dispone en suelo cesión de vías locales por valor de 354.10 m2 y se compensa el valor de 997.20 m2 mediante el pago de $ 5.984.000.000 según avalúo comercial aprobado por la Dirección Distrital de Avalúos.	54%	45% cesión de parqueadero de visitantes en superficie. Predio en suelo cesión de espacio público 1.140,00 m2 y se compensa el valor de 1.355,00 m2 mediante el pago de $ 8.130.000.000 según avalúo comercial aprobado por la Dirección Distrital de Avalúos.

1.2) Obligación urbanística redes locales e infraestructura del Sistema Pluvial, Acueducto y alcantarillado Sanitario.

1.1	2% de la venta	6.0	2%
1.2	Se compromete a construir en suelo cesión la infraestructura de redes locales por valor de $ 1.140.000.000		Se compromete a construir en suelo cesión la infraestructura de redes locales por valor de $ 1.140.000.000

1.3) Obligación de Vivienda de Interés Social o Prioritario

Índice Efectivo (Ice) = 6.0

Obligación hasta el 31/12/2027 6% VIP o 6% VIS a cumplirse en la primera licencia de construcción so pena de condición resolutoria del presente acto.

Nota 2. Los anchos de referencia para las franjas funcionales de vías de Espacio Público estarán sujetas a lo establecido en el Art. 155 del Decreto 555 de 2021.

Nota 3. Obligaciones Urbanísticas. Se contabilizan 157,83 mts^2 de Cesión de Espacio Público exigido en sitio y se localizan 236,74 Mt^2 en la franja de paisajismo y resiliencia urbana de acuerdo con el Decreto 555 de 2021, Anexo 5 " Manual de Normas comunes a los tratamientos urbanísticos", Decreto 603 de 2022 "por medio del cual se actualiza complementa y precisa el Anexo 5 del Decreto 555/2021" . Artículo 1.6 Cesiones para E.publico.

CUADRO GENERAL DE AREAS

No	ITEM	AREA	%
1.	ÁREA BRUTA	3420,3	100%
2	CARGAS GENERALES		
2.1.	MALLA VIAL DE RESERVA EL CORREDOR FUTURO FRANJA DE PAISAJISMO	1158,1	34%
3.	ÁREA DE LUCRO	2262,2	66%
4.	CARGAS LOCALES		
4.1.	FRANJA PAISAJISMO + ESPACIO PUBLICO (CORREDOR FUTURO) Nota 1	507,08	
4.2.	CESIÓN VIA LOCAL L-7	354	
4.3	CESION ESPACIO PUBLICO TOTAL (3+4) Nota 2	1737,61	
4.3.1	CESIÓN ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO (3+4)	969,48	
4.3.1.1	CESION ESPACIO PÚBLICO	481,21	
4.3.1.2	FRANJA PAISAJISMO Y/O RESILIENCIA URBANA VALIDA PARA ESPACIO PÚBLICO (330,74 M2 EFECTIVOS, VER NOTA 3)	157,83	
4.3.2	CESIÓN ESPACIO PÚBLICO CORREDOR DE RESERVA UNIFAMILIAR (1401) Nota 1	1660,27	
5	TOTAL CESIONES AL DISTRITO	922,83	27%
6	ÁREA ÚTIL	2262,37	66%

CUADRO DE ÁREAS VIVIENDAS

MANZANA VIAL ARTERIAL

MALLA VIAL ARTERIAL AV. EL DORADO BORDE ELEVADO GAITAN (A-2)	[illegible]	997,1
	TOTAL AREA VIAL ARTERIAL	997,1

[illegible]

[illegible]	354,1
[illegible]	354,1
[illegible]	354,1